

# OBCHODNÍ PODMÍNKY ARMEX GLOBAL

## UPRAVUJÍCÍ PRÁVNÍ VZTAHY ZE SMLUV O UBYTOVÁNÍ

### 1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Tyto Obchodní podmínky upravující právní vztahy ze smluv o ubytování (dale jen "**Podmínky**") vydává níže uvedeného dne, měsíce a roku společnost **ARMEX GLOBAL a.s.**, IČO: 27319237, se sídlem: Praha 1 - Nové Město, Biskupský dvůr 2095/8, PSČ 110 00, web: [www.livecentrum.cz](http://www.livecentrum.cz), e-mail: [info@livecentrum.cz](mailto:info@livecentrum.cz) (dale jen "**Ubytovatel**").
- 1.2. Ubytovatel je vlastníkem ubytovacího komplexu **ARMEX LiveCentrum**, nacházejícím se na adrese: **Duchcovská 827, 405 02 Děčín II**, v němž se nacházejí ubytovací prostory, v nichž Ubytovatel v rámci své podnikatelské činnosti poskytuje přechodné ubytování.
- 1.3. Tyto Podmínky upravují právní vztahy ze smlouvy o ubytování vzniklé v souladu s ustanovením § 2326 a násl. Občanského zákoníku mezi Ubytovatelem a fyzickou či právnickou osobou, jež s Ubytovatelem takovou smlouvu o ubytování sjednala (dale jen "**Ubytovaný**"). Smlouva o ubytování může být mezi Ubytovatelem a Ubytovaným sjednána písemnou či jinou formou přímým jednáním Ubytovatele a Ubytovaného, zejména však na základě objednávky ubytování provedené prostřednictvím rezervačního systému Ubytovatele, jež je provozován na webových stránkách Ubytovatele, či prostřednictvím rezervačních systémů třetích osob, jejichž prostřednictvím provedl Ubytovaný objednávku ubytování v ubytovacím komplexu Ubytovatele.

### 2. Uzavření smlouvy o ubytování

- 2.1. Smlouva o ubytování mezi Ubytovatelem a Ubytovaným vzniká na základě objednávky Ubytovaného a potvrzením této objednávky ze strany Ubytovatele. Ubytovaný může učinit objednávku jakoukoliv formou (ústně, telefonicky, e-mailem, prostřednictvím rezervačního systému dle čl. 1.3 těchto Podmínek) a objednávat ubytování v ubytovacím komplexu Ubytovatele v konkrétním termínu a za konkrétních podmínek. Ubytovaný může v rámci objednávky objednat též další Ubytovatelem nabízené služby spojené s ubytováním. Po Ubytovaném mohou být v rámci jeho objednávky požadovány kromě osobních údajů zpracovávaných za účelem sjednání smlouvy o ubytování též údaje o jím oprávněně užívaném platebním prostředku (platební kartě) za účelem provedení předběžné autorizace. Sdělením údajů o platebním prostředku v objednávce potvrzuje Ubytovaný, že je oprávněn tento platební prostředek užít k platbě ceny za ubytování a dává Ubytovateli svůj souhlas k provedení předběžné autorizace. Objednávka Ubytovaného je pokládána za nabídku k uzavření smlouvy. Samotný fakt přijetí objednávky Ubytovaného může být potvrzen e-mailem, který však má pouze informační povahu a není akceptací nabídky k uzavření smlouvy.
- 2.2. Provedením objednávky dle čl. 2.1 těchto Podmínek Ubytovaný bezpodmínečně souhlasí s obsahem těchto Podmínek, jež se v případě uzavření smlouvy o ubytování stanou její nedílnou součástí.
- 2.3. Ubytovatel je oprávněn před potvrzením objednávky provést předběžnou autorizaci platebního prostředku uvedeného v objednávce Ubytovaného. Předběžnou autorizací se v těchto Podmínkách rozumí ověření platnosti platebního prostředku, jakož i ověření finančního krytí k zaplacení ceny za ubytování provedením předem autorizované platby až do výše celkové ceny za ubytování pomocí tohoto platebního prostředku. Samotná smlouva o ubytování vznikne až po úspěšném provedení předběžné autorizace, byla-li Ubytovatelem vyžadována, potvrzením objednávky Ubytovaného ze strany Ubytovatele, a to potvrzením rezervace ubytování v případě osobního jednání, nebo zasláním e-mailu či potvrzovacího výstupu z rezervačního systému dle čl. 1.3 těchto Podmínek, ve kterém Ubytovatel potvrdí Ubytovanému sjednání ubytování v konkrétním termínu, za konkrétních podmínek (např. velikost a vybavení pokoje, další sjednané služby apod.) a za konkrétní cenu. Toto potvrzení je považováno za akceptaci nabídky. V souladu s § 1752 Občanského zákoníku se tyto Podmínky stávají nedílnou součástí každé smlouvy o ubytování uzavřené mezi Ubytovatelem a Ubytovaným.

- 2.4. Ubytováný má právo zrušit objednávku bez udání důvodů, a to formou jako provedl objednávku nebo telefonicky a pouze do doby, než dojde k uzavření smlouvy o ubytování, tj. k potvrzení objednávky ze strany Ubytovatele podle čl. 2.3. těchto Podmínek. Smluvní strany se dohodly na modifikaci práv dle § 2330 odst. 2 Občanského zákoníku tak, že Ubytováný je oprávněn odstoupit od již uzavřené smlouvy o ubytování pouze za podmínek sjednaných výslovně ve smlouvě samotné, tj. zejména do určitého sjednaného data. Smluvní strany si mohou pro případ takového odstoupení sjednat též odstupné jako paušalizovanou náhradu škody spojenou s předčasným zrušením ubytování dle § 2330 odst. 2. V případě uzavření smlouvy o ubytování prostřednictvím rezervačního systému dle čl. 1.3 těchto Podmínek bude o případném právu na odstoupení od smlouvy a jeho podmínkách Ubytováný informován prostřednictvím tohoto rezervačního systému.
- 2.5. Ubytováný, pokud splňuje zákonnou definici spotřebitele, bere na vědomí, že dle § 1837 písm. j) Občanského zákoníku není ze zákona oprávněn odstoupit od smlouvy o ubytování uzavřené mimo obchodní prostory Ubytovatele či distančním způsobem. To nevylučuje možnost sjednání odstoupení od smlouvy dle čl. 2.4 těchto Podmínek.

### 3. Práva a povinnosti stran ze smlouvy o ubytování

- 3.1. Ubytovatel prohlašuje, že je oprávněn Ubytovánému poskytnout přechodné ubytování v ubytovacím prostoru nacházejícím se v ubytovacím komplexu dle čl. 1.2 těchto Podmínek na ujednanou dobu spolu se sjednanými službami spojenými s ubytováním dle uzavřené smlouvy o ubytování. Ubytovatel se zavazuje přenechat ubytovací prostor Ubytovánému ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit Ubytovánému nerušený výkon práv spojených s ubytováním. Spolu s ubytovacím prostorem je Ubytováný oprávněn užívat i společné prostory domu, v němž se ubytovací prostor nachází (dale jen "**dům**"). Ubytováný je oprávněn dům užívat od 15:00 hodin prvního dne sjednané doby ubytování.
- 3.2. Spolu s Ubytováným může ubytovací prostor na základě uzavřené smlouvy o ubytování užívat pouze takový počet osob, který strany dohodnou v rámci uzavřené smlouvy o ubytování, přičemž všechny osoby, které budou ubytovací prostor takto užívat spolu s Ubytováným, jakož i sám Ubytováný, pokud je fyzickou osobou, jsou povinny se Ubytovateli či jím pověřené osobě při příjezdu legitimovat za účelem splnění veřejnoprávních povinností Ubytovatele. Pouze osoby dle předchozí věty se považují za osoby oprávněné užívat ubytovací prostor spolu s Ubytováným na základě souhlasu Ubytovatele (dale jen "**další oprávněné osoby**"). Ubytováný je povinen při příjezdu či kdykoliv v průběhu ubytování na vyžádání Ubytovatele složit u Ubytovatele přiměřenou zálohu na sjednanou cenu za ubytování, popř. předložit Ubytovateli platební prostředek k provedení předběžné autorizace. V případě porušení tohoto závazku Ubytováným nebo v případě neúspěšného provedení předběžné autorizace, je Ubytovatel oprávněn od smlouvy o ubytování odstoupit, popř. smlouvu o ubytování okamžitě vypovědět bez výpovědní doby, bylo-li již s ubytováním započato.
- 3.3. Ubytováný je povinen seznámit se s Ubytovacím řádem a s Provozním řádem ubytovacích služeb vyvěšeným ve společných prostorách domu a zavazuje se tyto respektovat. Ubytováný odpovídá Ubytovateli za to, že on i osoby, které se v ubytovacím prostoru zdržují, budou dodržovat veškeré závazky stanovené právními předpisy a smluvními ujednáními smlouvy o ubytování včetně těchto Podmínek, jakož i Ubytovacího řádu a Provozního řádu ubytovacích služeb. Veškeré závazky Ubytováného související s užíváním ubytovacího prostoru platí i pro osoby, které se v bytě s vědomím Ubytováného zdržují nebo zdržovaly.
- 3.4. Ubytováný je povinen užívat ubytovací prostor, dům a jeho vybavení pouze v souladu s účelem dle smlouvy o ubytování, a to obvyklým způsobem. Ubytováný zejména není oprávněn provozovat v ubytovacím prostoru podnikatelskou činnost, ani činnosti, které by se vymykaly obvyklému užívání ubytovacího prostoru v rámci krátkodobého ubytování. Ubytováný je oprávněn mít v ubytovacím prostoru jen takové domácí zvíře, jehož přítomnost v ubytovacím prostoru či v domě nezpůsobí Ubytovateli nebo ostatním uživatelům domu obtíže nepřiměřené poměrům v domě; v případě psů je takovým zvířetem pes maximálně do velikosti 25 cm v kohoutku. **O přivedení jakýchkoliv zvířat do ubytovacího prostoru je Ubytováný povinen vždy předem prokazatelně informovat Ubytovatele.** V případě porušení tohoto závazku Ubytováným, je Ubytovatel oprávněn požadovat po Ubytováném smluvní pokutu ve výši odpovídající desetinásobku sjednané ceny za ubytování za jednu noc za každé jednotlivé porušení a zároveň je oprávněn smlouvu o ubytování okamžitě vypovědět bez výpovědní doby.

- 3.5. Ubytováný se zavazuje chovat tak, aby nedocházelo ke škodám na ubytovacím prostoru, na domě, ani na jejich vybavení. Ubytováný je povinen dodržovat veškerá protipožární a hygienická ustanovení a normy pro provoz nemovitostí a jejich příslušenství, včetně topných systémů. Ubytováný odpovídá Ubytovateli za veškeré vady a poškození, které způsobil v ubytovacím prostoru či v domě Ubytováný či další oprávněné osoby, popř. i třetí osoby, kterým Ubytováný umožnil do ubytovacího prostoru či do domu přístup. Ubytováný je povinen jakoukoliv vadu či poškození ubytovacího prostoru či domu, jeho příslušenství či vybavení Ubytovateli oznámit bezodkladně poté, co je zjistí. Ubytováný je povinen umožnit Ubytovateli vstup do jím užívaného ubytovacího prostoru za účelem kontroly ubytovacího prostoru a k provedení nutných oprav na základě předchozího ohlášení Ubytovatele. V případě havárií a jiných obdobně naléhavých situací je Ubytovatel oprávněn do ubytovacího prostoru vstoupit i bez předchozího ohlášení, a to i v době nepřítomnosti Ubytováného.
- 3.6. Ubytováný nesmí provádět žádné úpravy ubytovacího prostoru či domu, ani jiné změny v ubytovacím prostoru, domu či na jejich vybavení. V případě porušení tohoto závazku Ubytováným, je Ubytovatel oprávněn smlouvu o ubytování okamžitě vypovědět bez výpovědní doby.
- 3.7. Ubytováný se zavazuje zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiné osoby v domě nebo čím by ohrožoval výkon jejich práv a oprávněných zájmů. Zejména se zavazuje zdržet se jakéhokoliv obtěžování hlukem, prachem, pachy, plyny, parami, odpady apod. nad přiměřenou míru. Dále se Ubytováný zavazuje dodržovat v domě pravidla občanského soužití a **noční klid v době od 22.00 do 7.00 hodin**. V domě je Ubytováný oprávněn kouřit pouze ve stavebně oddělených prostorech domu vyhrazených ke kouření, které jsou takto přímo označeny, **v samotném ubytovacím prostoru je KOUŘENÍ ZAKÁZÁNO**. V případě porušení tohoto závazku Ubytováným, je Ubytovatel oprávněn smlouvu o ubytování okamžitě vypovědět bez výpovědní doby.
- 3.8. Ubytováný není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Ubytovatele dát ubytovací prostor či dům do podnájmu, do výpůjčky, ani umožnit užívání ubytovacího prostoru osobě, s níž Ubytovatel nevyslovil souhlas. V případě porušení tohoto závazku Ubytováným, je Ubytovatel oprávněn požadovat po Ubytováném smluvní pokutu ve výši odpovídající desetinásobku sjednané ceny za ubytování za jednu noc za každé jednotlivé porušení a zároveň je oprávněn smlouvu o ubytování okamžitě vypovědět bez výpovědní doby.
- 3.9. Ubytováný nesmí do ubytovacího prostoru ani do domu vnášet a užívat vlastní el. vařiče, topná tělesa či jiné tepelné elektrospotřebiče, které nebudou instalovány Ubytovatelem. V případě porušení tohoto závazku Ubytováným, je Ubytovatel smlouvu o ubytování okamžitě vypovědět bez výpovědní doby.
- 3.10. Ubytováný obdrží od Ubytovatele při zahájení ubytování klíče či elektronické čipy, a to v počtu odpovídajícím počtu osob užívajících daný ubytovací prostor. Ubytováný i další oprávněné osoby jsou povinny klíč či elektronický čip užívat tak, aby byl ubytovací prostor při jejich nepřítomnosti vždy řádně uzamknut. V případě cenností a drobných věcí jejichž hodnota přesahuje 10.000,- Kč je Ubytováný povinen v době své nepřítomnosti v ubytovacím prostoru tyto věci řádně zabezpečit proti odcizení, např. předáním takové věci do zvláštní úschovy. V případě porušení tohoto závazku, odpovídá Ubytováný za škodu takto vzniklou.
- 3.11. Ubytováný je oprávněn ubytování i služby s ním spojené reklamovat, a to buď osobně u Ubytovatele či jím pověřené osoby, nebo písemně v listinné či elektronické podobě zaslané na adresu sídla ubytovatele či na e-mailovou adresu uvedenou v čl. 1.1 těchto Podmínek. O reklamaci rozhodne Ubytovatel pokud možno ihned, vždy však ve lhůtách stanovených právními předpisy (např. § 19 zákona č. 634/1992 Sb. o ochraně spotřebitele), jinak do 30 dnů. Nároky Ubytováného z reklamace se řídí právní úpravou Občanského zákoníku, strany se budou vždy snažit vyřešit reklamaci primárně smírnou cestou. Ubytováný bere na vědomí, že prezentace ubytovacích prostor a jejich vybavení v reklamě, v propagačních materiálech či na webových stránkách Ubytovatele a jeho obchodních partnerů, má pouze informativní charakter a nemusí přesně odpovídat stavu ubytovacích prostor a jejich vybavení užívaných Ubytovateným. Změny ubytovacích prostor a jejich vybavení nemající zásadní vliv na kvalitu ubytování proto nezakládají důvod k reklamaci.

#### **4. Cena za ubytování**

- 4.1. Ubytováný se uzavřenou smlouvou o ubytování zavazuje zaplatit Ubytovateli za ubytování a sjednané služby spojené s ubytováním cenu za ubytování ve výši a za podmínek dle uzavřené smlouvy.
- 4.2. Cena za ubytování je tvořena součtem ceny za užívání ubytovacího prostoru a ceny služeb spojených s ubytováním, jež byly sjednány jako volitelné dle smlouvy o ubytování.
- 4.3. V ceně za užívání ubytovacího prostoru jsou zahrnuty dodávky veškerých médií (dodávka vody, el. energie, stočné, připojení k internetu) spojených s užíváním ubytovacího prostoru Ubytováným a dalšími oprávněnými osobami.
- 4.4. Služby neuvedené v čl. 4.3 jsou zpoplatněny, a to cenami dle aktuálního ceníku Ubytovatele, nedohodnou-li se strany ve smlouvě o ubytování jinak.
- 4.5. Ceny za užívání ubytovacího prostoru a za jednotlivé služby spojené s ubytováním jsou v ceníku Ubytovatele i ve smlouvě o ubytování uvedeny vč. DPH v zákonné výši ke dni poskytnutí zdanitelného plnění.
- 4.6. Cena za ubytování a poskytnuté služby bude Ubytováným hrazena na základě vyúčtování, které Ubytovatel vyhotoví za období pobytu.

#### **5. Ukončení smlouvy o ubytování**

- 5.1. V případě skončení smluvního vztahu založeného smlouvou o ubytování je Ubytováný a další oprávněné osoby povinen ubytovací prostor vyklidit a nejpozději v 10.00 hod. posledního dne ubytování vrátit Ubytovateli nebo jím pověřené osobě, a to bez nároku na poskytnutí náhradního ubytování. Nedodrží-li klient tuto dobu, bude mu účtována cena za „late check-out“ v plné výši ceny ubytování za den.
- 5.2. Smluvní vztah založený smlouvou o ubytování skončí řádně uplynutím sjednané doby ubytování. Smluvní vztah založený smlouvou o ubytování je též možno ukončit písemnou oboustrannou dohodou smluvních stran, a to ke dni, který smluvní strany v takové dohodě sjednají. Ubytováný i Ubytovatel jsou oprávněni smlouvu o ubytování též kdykoliv písemně vypovědět bez uvedení důvodů s okamžitou platností.
- 5.3. Ubytovatel je též oprávněn smlouvu o ubytování písemně okamžitě vypovědět, porušuje-li Ubytováný hrubě své povinnosti ze smlouvy, anebo dobré mravy. Ubytovatel je též oprávněn smlouvu o ubytování okamžitě vypovědět v případech sjednaných ve smlouvě o ubytování vč. těchto Podmínek.
- 5.4. V případě skončení smluvního vztahu založeného smlouvou o ubytování je Ubytováný povinen ubytovací prostor na své náklady vyklidit a vrátit ubytovací prostor Ubytovateli nebo jím pověřené osobě ve stavu, v jakém jej od Ubytovatele převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplní-li Ubytováný tuto povinnost, je Ubytovatel oprávněn ubytovací prostor vyklidit na náklady Ubytováného a věci Ubytováného uskladnit na náklady Ubytováného v prostorách k tomu určených, popř. je na žádost, riziko a náklady Ubytováného zašle na adresu sdělenou pro tento účel Ubytováným.
- 5.5. Ubytováný je též povinen nejpozději s vrácením ubytovacího prostoru odstranit na své náklady veškeré změny a nahradit škody, které Ubytovateli způsobil Ubytováný či osoby, kterým Ubytováný umožnil přístup do ubytovacích prostor či do domu.
- 5.6. Ubytováný je též povinen nejpozději s vrácením ubytovacího prostoru vrátit Ubytovateli veškeré klíče či elektronické čipy, které od Ubytovatele obdržel. V případě nesplnění této povinnosti je Ubytováný povinen uhradit Ubytovateli paušální náhradu škody za jejich ztrátu ve výši 100, -Kč/ks.

#### **6. Závěrečná ustanovení**

- 6.1. Smlouva o ubytování jakož i otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí českým právem, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku ve znění účinném ke dni uzavření smlouvy o

ubytování. V případě, že jedno nebo více ustanovení smlouvy o ubytování vč. těchto Podmínek bude shledáno jako nezákonné, neplatné nebo nevynutitelné, nezpůsobuje tento fakt neplatnost celé smlouvy o ubytování či celých těchto Podmínek, ale bude se dotýkat pouze těchto konkrétních ustanovení, které byly shledány jako nezákonné, neplatné nebo nevynutitelné.

- 6.2. Smluvní strany se dohodly, že Ubytovaný není oprávněn určit, na co a v jakém pořadí budou jeho plnění poskytovaná Ubytovateli započtena. Dále si smluvní strany sjednaly, že Ubytovaný není oprávněn jednostranně započíst svoji pohledávku vůči Ubytovateli. Smlouvu o ubytování ani práva a povinnosti z této smlouvy vzniklé nelze postoupit bez předchozího písemného souhlasu druhé strany.
- 6.3. Jakýkoliv nárok na zaplacení smluvní pokuty dle smlouvy o ubytování je nárokem samostatným a nezaniká se zánikem smlouvy o ubytování. Nárok na náhradu újmy převyšující smluvní pokutu není ujednáním smluvních pokut dle smlouvy o ubytování dotčen. Ukončení smluvního vztahu dle smlouvy o ubytování se nedotýká případných nároků vyplývajících z porušení povinností druhé smluvní strany, zejména práva na náhradu újmy.
- 6.4. Ubytovatel zpracovává osobní údaje Ubytovaného a dalších osob oprávněných užívat ubytovací prostor dle smlouvy o ubytování v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména nařízením EP a Rady č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 Obecné nařízení o ochraně osobních údaj (dale jen jako "**GDPR**"), a to pouze za účelem plnění povinností Ubytovatele dle zákona a smlouvy o ubytování. Právním základem zpracování těchto údajů je nezbytnost zpracování pro splnění právních povinností Ubytovatele jako správce údajů dle čl. 6 odst. 1 písm. c) GDPR a nezbytnost zpracování pro plnění této smlouvy dle čl. 6 odst. 1 písm. b) GDPR. Ubytovaný má jako subjekt údajů za podmínek dle GDPR a dalších předpisů zejména právo na přístup k osobním údajům týkajícím se subjektu údajů, opravu těchto údajů, jejich výmaz, popřípadě omezení zpracování; má též právo vznést námitku proti zpracování, má právo na přenositelnost údajů a právo podat stížnost u dozorového úřadu. Ubytovatel nepředává osobní údaje získané dle této smlouvy žádným dalším osobám, leda by k tomu byl povinen na základě zákona. Při zpracování osobních údajů Ubytovatelem nedochází k automatizované rozhodování ani k profilování.
- 6.5. Ubytovaný se s těmito Podmínkami řádně seznámil a tím, že provedl objednávku ubytování v souladu s čl. 2 těchto Podmínek potvrdil, že s nimi souhlasí a souhlasí s tím, aby se tyto staly nedílnou součástí smlouvy o ubytování uzavřené na základě takové objednávky.
- 6.6. Tyto Podmínky jsou platné a účinné **od 15.5.2020** a řídí se jimi veškeré smlouvy o ubytování uzavřené Ubytovatelem po tomto datu.
- 6.7. Ubytovatel si vyhrazuje právo změnit tyto Obchodní podmínky bez předchozího upozornění. Tato změna nemá vliv na smluvní vztahy již vzniklé.

V Děčíně dne 22.4.2020

Hynek Sagan, jediný člen představenstva  
za ARMEX GLOBAL a.s.