



Smlouva o ubytování

Právní úprava Smlouvy o ubytování se nachází v zákoně číslo 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a to v ustanovení § 754 a násl.

Smluvními stranami tohoto typu smlouvy jsou objednatel, na straně jedné, a ubytovatel, na straně druhé.

Pokud ubytovatel poskytuje přechodné ubytování soustavně, jedná se o podnikání a k tomuto musí mít, aby se jednalo o činnost legální, příslušné živnostenské oprávnění. V daném případě se jedná o živnost volnou, předmět podnikání: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, obor činnosti - ubytovací služby (uveden pod č. 55 přílohy č. 4 živnostenského zákona).

Účelem smlouvy o ubytování je poskytnout za úplaty objednateli ubytování na dobu přechodnou a dále poskytnout za úplatu společně s ubytováním i další služby s tím přímo spojené (např. výměna ložního prádla, úklid místnosti určené k ubytování).

Zákon výslovně nestanoví k platnosti této smlouvy její písemnou formu. Smlouva může být uzavřena i bezformálně, nebo konkludentně (např. již pouhým odevzdáním klíče od pokoje objednateli). Mezi podstatné náležitosti smlouvy o ubytování patří ujednání o místě, kde se ubytování poskytuje, o době, na kterou se ubytování poskytuje, jakož i o ceně za ubytování. Samozřejmě, že ve smlouvě mohou být dohodnuty i další smluvní ujednání, zejména týkající se speciálního vybavení místnosti, kvality ubytování atd.

Bližší podmínky ubytování, včetně splatnosti ceny za ubytování, mají být upraveny **v ubytovacím řádu**. Je zapotřebí, aby se ubytovací řád stal součástí smlouvy o ubytování, je tedy nutné, aby měl ubytovaný možnost se s obsahem ubytovacího řádu seznámit, a to v době při uzavírání ubytovací smlouvy. Forma, jakou ubytovatel zvolí, je zcela na jeho uvážení (vyvěšení ubytovacího řádu, vytištěním na listině předávané při uzavírání smlouvy apod.). V každém případě by měl být v každém ubytovacím zařízení, bez ohledu na to, zda se jedná o hotel, penzion, noclehárnu či jiný typ ubytovacího zařízení, bez ohledu na úroveň ubytování apod., ubytovací řád vyhotoven.

Ubytovaný má právo užívat prostory, které mu byly k ubytování vyhrazeny, jakož i užívat společné prostory ubytovacího zařízení a používat služeb, jejichž poskytování je s ubytováním spojeno.

Ubytovatel je povinen odevzdat ubytovanému prostory vyhrazené mu k ubytování ve stavu způsobilém pro řádné užívání a zajistit mu nerušený výkon jeho práv spojených s ubytováním.

Ubytovaný je povinen užívat prostory vyhrazené mu k ubytování a plnění s ubytováním spojená řádně. V těchto prostorách nesmí ubytovaný bez souhlasu ubytovatele provádět žádné podstatné změny.

Ubytovaný může odstoupit od smlouvy před uplynutím dohodnuté doby; újmu vzniklou ubytovateli předčasným zrušením ubytování je ubytovaný povinen nahradit, pouze nemohl-li ubytovatel újmu zabránit.

Ubytovatel může od smlouvy před uplynutím dohodnuté doby odstoupit, jestliže ubytovaný v ubytovacím zařízení i přes výstrahu hrubě porušuje dobré mravy nebo jinak hrubě porušuje své povinnosti ze smlouvy.



PROGRAM ROZVOJE VENKOVA



O odpovědnosti ubytovatele za věci vnesené do ubytovacích prostor ubytovaným nebo pro něj platí ustanovení § 433 a 436 občanského zákoníku.

Zákon vymezuje odpovědnost provozovatele ubytovacích služeb, tj. ubytovatele, za škody (za ztrátu, zničení, poškození, odcizení) způsobené ubytovaným osobám na věcech jimi nebo pro ně do prostor ubytovatele vnesených. Jedná se o odpovědnost tzv. objektivní, která vzniká již v okamžiku vnesení těchto věcí do prostor ubytovatele, není zapotřebí, aby ubytovatel převzal vnesené věci do opatrování. Jediným důvodem, kdy se ubytovatel může odpovědnosti zprostit je případ, že by ke škodě na věcech došlo i jinak, tedy i v případě, pokud by nebyly vneseny do určených prostor (např. v případě rychle se kazících potravin).

Za věci vnesené se považují věci, které byly přineseny do prostor, které byly vyhrazeny k ubytování (např. do pokoje v penzionu) nebo k uložení věcí, nebo které byly za tím účelem odevzdány provozovateli nebo některému z pracovníků provozovatele (např. recepčnímu, pokojské či jinému zaměstnanci).

Za vnesené věci se považují i věci, které má osoba, které jsou služby poskytovány, na sobě nebo u sebe či při sobě (např. peněženka, oblečení, deštník). Není podstatné, zda tyto věci jsou ve vlastnictví takové osoby či zda je má např. zapůjčené na dobu pobytu.

Je-li s provozováním nějaké činnosti zpravidla spojeno odkládání věcí (např. restaurace, hostince, kadeřnictví), odpovídá ten, kdo ji provozuje, fyzické osobě za škodu na věcech odložených na místě k tomu určeném nebo na místě, kam se obvykle věci odkládají, ledaže by ke škodě došlo i jinak (liberační důvod)

Odpovědnosti za škodu na věcech vnesených či odložených se provozovatele zařízení či provozovatele činností **nemohou zprostit**, a to ani jednostranně (prohlášením - např. různé vývěsky typu „za odložené věci neručíme“) ani dohodou.

Za klenoty (prsteny, brože, náhrdelníky, přívěsky, náušnice atd.), peníze (bez ohledu na měnu) a jiné cennosti (vkladní knížky, šeky, starožitnosti, směnky, věci výrazné hodnoty apod.) se odpovídá jen do výše stanovené právním předpisem (částka 5.000,- Kč, a to jako souhrnná částka týkající se všech věcí, ne tedy za jednotlivé věci). Byla-li však škoda na těchto věcech způsobena těmi, kdo v provozu pracují (bez ohledu na to, zda zde pracují na základě pracovní smlouvy či dohod o pracích konaných mimo pracovní poměr, bez ohledu v jaké funkci v provozu pracují) hradí se škoda bez omezení. Stejně tak se hradí škoda bez omezení, pokud byla způsobena na věcech převzatých do úschovy.

Právo na náhradu škody musí být uplatněno u provozovatele bez zbytečného odkladu (tzv. pořádková lhůta). Právo **zanikne**, nebylo-li uplatněno **nejpozději patnáctého dne po dni, kdy se poškozený o škodě dozvěděl** (tzv. prekluzivní - propadná lhůta). Jedná se o lhůtu hmotněprávní, tzn., že nejpozději 15. den musí být nárok přímo u provozovatele uplatněn, nestačí, pokud by byl 15. den nárok předán v podobě poštovní zásilky k poštovní přepravě adresátovi, kterým by byl provozovatel.



PROGRAM ROZVOJE VENKOVA