

# Podmienky ku Zmluve o ubytovaní

uvádzané Ubytovateľom:

spol.: FARMA OBECKOV s.r.o.

adresa : Južná trieda 8, 040 01 Košice, Slovenská republika

prevádzka Penziónu : Obeckov č. 19, pošta : 991 05 Sklabiná, okres : Veľký Krtíš

www.farmaobeckov.sk

IČO: 52 610 829

DIČ: 2121083041

IČ DPH: SK2121083041

registrovaná: Obchodný register Krajského súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č.: 47117/V

## Rozsah platnosti

### Článok 1

1. Tento dokument (v ďalšom texte ako „Podmienky“) popisuje podmienky zmlúv o ubytovaní a súvisiacich zmlúv (súhrnne „Zmluvy o ubytovaní“) uzatváraných medzi spoločnosťou FARMA OBECKOV s.r.o. (v ďalšom texte ako „Penzión“) a jeho hosťami-ubytovanými osobami, resp. spoločnosťami, ktoré ubytovanie objednali pre svojich zamestnancov, resp. ich zástupcov (v ďalšom texte ako „Hostia“). Položky, ktoré nie sú uvedené v týchto obchodných podmienkach, sa riadia zákonmi a platnými predpismi Slovenskej republiky alebo všeobecne zaužívanými zvyklosťami.

2. Bez ohľadu na vyššie uvedené platí, že v prípadoch, keď Penzión akceptuje osobitnú dohodu, pokiaľ takáto osobitná dohoda neporušuje zákony Slovenskej republiky alebo všeobecne zaužívané zvyklosti, má takáto osobitná dohoda prednosť pred týmito Podmienkami.

3. Slová vyjadrujúce jednotné číslo zahŕňajú aj množné číslo a naopak.

---

## **Požiadavky ku Zmluve o ubytovaní**

### **Článok 2**

1. Pri požiadavke o vyhotovenie Zmluvy o ubytovaní s Penziónom je potrebné poskytnúť Penziónu nasledovné údaje:

- (1) Mená a kontaktné informácie Hostí
- (2) Dátumy pobytu (príchodu aj odchodu) a predpokladaný čas príchodu
- (3) Poplatok za ubytovanie (zvyčajne základný poplatok za ubytovanie uvedený v tabuľke 1 nižšie)
- (4) Ostatné položky špecifikované Penziónom

2. Ak si Hostia želajú predĺžiť pobyt nad rámec termínov uvedených v odseku 1.(2) vyššieuvedeného, a požiadajú o predĺženie počas ich pobytu, Penzión spracuje takúto požiadavku ako ponuku novej Zmluvy o ubytovaní podľa požiadaviek v čase podania žiadosti, ak v zmysle takejto žiadosti nie je už iná rezervácia.

---

## **Dátum platnosti zmlúv o ubytovaní**

### **Článok 3**

1. Zmluvy o ubytovaní nadobúdajú platnosť, keď Penzión vyhovie žiadosti uvedenej v Článku 2 vyššieuvedeného. To však neplatí, ak sa preukáže, že penzión žiadosti nevyhovel.

2. Po nadobudnutí platnosti zmluvy o ubytovaní podľa odseku 1. vyššieuvedeného, Hostia uhradia Penziónu sumu neprevyšujúcu základný poplatok (zálohu) za uvedený pobyt, a to do termínu určeného Penziónom (pokiaľ v zmluve nie sú aj ďalšie podmienky dohodnuté).

3. Predovšetkým platí, že úhrada za ubytovanie opísaná v odseku 2. vyššieuvedeného, sa bude vzťahovať na konečnú úhradu za ubytovanie, ktorú sú Hostia povinní zaplatiť. Ďalej platí, že

v prípade vzniku ktoréhokolvek z prípadov opísaných v článkoch 7 a 18 nižšie uvedených , sa takto uhradená platba uplatní na storno poplatok a následne na kompenzáciu. Po tretie, ak zostane určitá suma z úhrady, bude táto vrátená Hostom v čase platenia poplatkov uvedených v článku 13.

4. Ak Host nezaplatí úhradu popísanú a uvedenú v odseku 2. vyššie uvedeného do dňa splatnosti tejto úhrady určenej Penziómom, jeho rezervácia sa okamžite stáva neplatnou za predpokladu, že im Penzión oznámil termín splatnosti vopred.

---

### **Osobitné zmluvy, v ktorých sa nevyžaduje úhrada zálohy za rezerváciu**

#### **Článok 4**

1. Bez ohľadu na podmienky uvedené v Článku 3, ods. 2. vyššie uvedený, po uzavretí Zmluvy o ubytovaní môže Penzión v niektorých prípadoch ponúknuť osobitnú dohodu, v ktorej sa nebude vyžadovať úhrada poplatku (zálohy) za rezerváciu.

2. V prípade, ak Penzión pri akceptovaní požiadaviek na Zmluvu o ubytovaní nepožiadala o zaplatenie poplatku (zálohy) podľa Článku 3 ods. 2. vyššie uvedeného.

---

### **Zákazy**

#### **Článok 5**

1. Hostia nesmú v Penzióne ubytovať žiadne ďalšie osoby, ani postúpiť alebo ďalej predať Zmluvu o ubytovaní, ani nemôžu umožniť iným osobám využívať zariadenia Penziónu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Penziónu.

2. Penzión môže pred termínom pobytu kontaktovať Hostí prostredníctvom kontaktných údajov uvedených v Článku 2, ods. 1. vyššie uvedený, a to za účelom potvrdenia rezervácie atď. V tomto prípade, Hostia by mali odpovedať predovšetkým v prípade, ak z ich strany vznikne požiadavka na zmeny v rezervácii.

3. V Penzióne nie je možné ubytovať osoby za účelom využitia ubytovacích kapacít na vojenské účely, a to ani v teoretickej rovine (napr. výučba vojenskej prípravy a teórie bojových činností atď. ), ako aj praktického výcviku bojových činností, napr. streľba, fyzická príprava atď. Ak by došlo k porušeniu tohto bodu Podmienok ku Zmluve o ubytovaní, čím by boli naplnené aj podmienky uvedené v ďalšom Článku 6, dôjde k zrušeniu ubytovania pre Hostí, a Hostia sa musia po ústnom vyzvaní s okamžitou účinnosťou vystáhnúť v daný deň, keď boli zistené skutočnosti porušenia Podmienok ku Zmluve o ubytovaní zástupcom Penziónu (p.Ondrej Tóth -správca Penziónu, resp. konateľom spol.,p. Michal Koči, prípadne aj ďalšou osobou Penziónom poverenou na vykonávanie činnosti v spojení s činnosťou Penziónu).

---

## **Možnosť odmietnúť uzavretie zmluvy o ubytovaní**

### **Článok 6**

V ktoromkoľvek z nasledujúcich prípadov môže Penzión odmietnuť naplnenie zmluvy o ubytovaní.

- (1) Žiadosť o ubytovanie nie je podaná v súlade s týmito Podmienkami.
- (2) Penzión je plne obsadený a nie sú k dispozícii žiadne izby.
- (3) Osoba, ktorá má v úmysle ubytovať sa v Penzióne, sa považuje za osobu, ktorá porušila platné zákony, verejný poriadok alebo verejnú morálku.
- (4) Osoba, ktorá má v úmysle ubytovať sa v Penzióne, je jednoznačne nakazená infekčnou chorobou.
- (5) Osoba kladie na Penzión nároky presahujúce primerané požiadavky ohľadne podmienok ubytovania.

- (6) Ubytovanie nie je možné poskytnúť z dôvodu vyššej moci, zlyhania zariadení Penziónu alebo iných neodvratiteľných okolností.
  - (7) Ak ktorákoľvek z nasledujúcich položiek sa vzťahuje na osobu, ktorá má v úmysle ubytovať sa v Penzióne:
    - o ① Takáto osoba je členom alebo je akýmkoľvek spôsobom pridružená k organizácii páchajúcej násilnú činnosť, ako aj ku podniku alebo skupine pridruženej k takejto organizácii, ďalej k organizácii, ktorá vedie radikálne akcie alebo ku inej antisociálnej organizácii (ďalej spoločne len ako „násilná organizácia“).
    - o ② Takáto osoba je členom spoločnosti alebo inej organizácie, ktorej činnosť kontroluje násilná organizácia alebo k nej pridružená spoločnosť.
    - o ③ Takouto osobou je aj právnická osoba, ktorá má vedúceho (riaditeľa, výkonného riaditeľa alebo inú ekvivalentnú osobu), zamestnanca, resp. spriaznenú osobu atď. súvisiacu s násilnou organizáciou.
    - o ④ Takáto osoba akceptuje používanie svojho mena pre násilnú organizáciu.
    - o ⑤ Takáto osoba sa dopúšťa obťažovania ostatných hostí Penziónu slovami alebo konaním.
    - o ⑥ Takáto osoba vznáša svoje nároky násilím alebo inak kladie na Penzión alebo jeho zamestnancov nároky presahujúce primeranú mieru.
- 

## **Práva hostí na zrušenie ubytovania**

### **Článok 7**

1. Hostia nemôžu kedykoľvek zrušiť zmluvu o ubytovaní oznámením Penziónu.
2. Ak Hostia úplne alebo čiastočne odstúpia od Zmluvy o ubytovaní z dôvodov spôsobených Hostom (pokiaľ Penzión požiadal o zaplatenie poplatku za ubytovanie s dátumom platby podľa Článku 3 ods. 2. vyššieuvedený, a Hostia nezrušili zmluvu o ubytovaní pred takouto platbou), Hostia sú povinní zaplatiť storno poplatok, ako je uvedené v tabuľke 2 (resp. aj

v texte týchto Podmienok ku Zmluve o ubytovaní pre iné prípady).Dokonca aj v prípade osobitnej dohody uvedenej v Článku 4, odst. 1. vyššie uvedený, Hostia budú podliehať zaplateniu takéhoto storno poplatku.

3. Ak sa Hostia nedostavia do Penziónu do 20:00 hod v prvý deň rezervácie (alebo do dvoch hodín od predpokladaného času príchodu vopred oznámeného Host'om) bez toho, aby to oznámili Penziónu, môže sa takáto rezervácia Host'a považovať za zrušenú.

---

## **Právo Penziónu na zrušenie ubytovania**

### **Článok 8**

1. Penzión môže zrušiť Zmluvu o ubytovaní v prípade ktoréhokoľvek z nasledujúcich prípadov:

- (1) Osoba, ktorá má v úmysle ubytovať sa v Penzióne, počas pobytu porušila platné zákony, verejný poriadok, všeobecné princípy dodržiavania morálky, alebo body v týchto Podmienkach ku zmluve o ubytovaní uvedených.
  - (2) Osoba, ktorá má v úmysle ubytovať sa v Penzióne, je jednoznačne nakazená infekčnou chorobou.
  - (3) Osoba, ktorá kladie nároky presahujúce primeranú mieru na požiadavky týkajúce sa pobytu v zariadení.
  - (4) Penzión nemôže zabezpečiť ubytovanie z dôvodu udalostí spôsobených vyššou mocou.
  - (5) V prípade porušenia zákazu fajčenia na izbe (alebo kdekoľvek v interiéri Penziónu), zlomyseľnom použití hasiaceho zariadenia alebo inom konaní zakázanom v podmienkach využívania Penziónu (v ďalšom uvedené ako „Podmienky využívania“) (pokiaľ sa týkajú záležitostí súvisiacich so zabezpečením požiarnej ochrany).
  - (6) Na Hostí sa vzťahuje ktorákkoľvek z nasledujúcich položiek.
- o ① Takíto Hostia sú členmi alebo akýmkoľvek spôsobom pridružení k násilnej organizácii.

- o ② Takíto Hostia sú členmi spoločnosti alebo inej organizácie, ktorej činnosť kontroluje násilná organizácia alebo k nej pridružená spoločnosť.
- o ③ Takíto Hostia sú členmi právnickej osoby, ktorej predstaviteľ (riaditeľ, výkonný riaditeľ alebo iná ekvivalentná osoba), zamestnanec, spriaznená osoba atď. je v spojení s násilnou organizáciou.
- o ④ Takíto Hostia akceptujú použitie ich mien pre násilnú organizáciu.
- o ⑤ Takíto Hostia sa dopúšťajú výrazného rušenia ostatných hostí Penziónu slovami alebo konaním.
- o ⑥ Takíto hostia vznášajú voči Penziónu alebo jeho zamestnancom požiadavky násilím alebo hrozbou násilia, alebo inak kladú na Penzión alebo jeho zamestnancov nároky presahujúce primeranú mieru ohľadne podmienok ubytovania.
- o ⑦ Takíto hostia porušujú tieto Podmienky používania ubytovania v Penzióne atď.
- (7) V prípade poškodenia zariadenia Penziónu nad rámec bežného opotrebenia. Takíto Hostia uhradia všetky náklady na opravu poškodených vecí (ak je možné ich opraviť), resp. na nákup nových položiek zariadenia (rovnakej kvality, rovnakej veľkosti a rozsahu).

---

## **Registrácia pobytu**

### **Článok 9**

1. Hostia vopred minimálne 10 dní pred nástupom na pobyt nahlásia Penziónu mailom (na mail Penziónu : [mkoci@farmaobeckov.sk](mailto:mkoci@farmaobeckov.sk)) nasledovné údaje:

- (1) Meno, vek, pohlavie, domáca adresa Host'a
- (2) Ak Hostia nie sú občanmi SR, nahlásia aj ich štátnu príslušnosť, číslo pasu a doložia kópiu cestovného pasu.
- (3) Predpokladaný dátum a čas odchodu

• (4) Ostatné položky špecifikované Penziómom

2. Poplatky uvedené v článku 13 nižšie uvedenom je Host' povinný uhradiť bankovým prevodom (platba za ubytovanie) pred prvým dňom pobytu (minimálne 7 dní vopred), a taktiež na účet Penziónu uhradiť zálohu(depozit) v sume podľa požiadaviek penziónu za prípadné poškodenie zariadenia Penziónu. Ak nedôjde k žiadnej škode, celá suma depozitu bude Host'om vrátená do 5 dní po dni odchodu poslednej osoby Host'a (t.j. pri odhlásení sa z ubytovania).

---

## **Časy na využívanie apartmánov (izieb) pre Hostí**

### **Článok 10**

1. Hostia môžu využívať pridelené izby(apartmány) len v čase určenom Penziómom, pokiaľ nie je stanovené inak. V prípade nepretržitého pobytu na dva a viac dní môžu hostia využívať izby počas celého dňa vo všetky dni okrem dátumu príchodu a odchodu.

Čas registrácie (check in): od 14:00 hod

Čas odchodu (check out): do 10:00 hod

2. Bez ohľadu na odsek 1. môže Penzión povoliť používanie izieb aj mimo hodín uvedených v odseku 1. vyššie uvedeného.

---

## **Dodržiavanie podmienok pre ubytovanie**

### **Článok 11**

Počas svojho pobytu sú hostia povinní vždy dodržiavať podmienky využívania Penziónu (vrátane , nie však výlučne aj pokynov, upozornení, informácií atď.), ktoré sú zverejnené v priestoroch Penziónu (ako aj na web stránke Penziónu a pokynov správcu Penziónu).



## **Prevádzkové hodiny**

### **Článok 12**

1. Prevádzková doba Penziónu je nasledovná. Podrobnosti o prevádzkových hodinách (v obdobiach) niektorých zariadení Penziónu (napr.: využívanie bazénu, sauny) poskytujú brožúry umiestnené na izbách.

- (a) zákaz vychádzania .....nestanovené
  - (b) Služby recepcie .....nestanovené (nie je zriadená)
- 

## **Platby**

### **Článok 13**

1. Rozpis a výpočet poplatkov za ubytovanie a pod., ktoré majú Hostia zaplatiť, sú uvedené aktuálne na stránke [www.farmaobeckov.sk](http://www.farmaobeckov.sk) (a tiež v tabuľke 1 nižšieuvedená).

2. Poplatky za ubytovanie a pod., ako je uvedené v ods. 1. vyššieuvedené, ako je uvedené v Článku 9 ods. 2., uhradí Host' na základe faktúry zaslanej Host'ovi mailom, alebo pri ďalšom vyúčtovaní zo strany Penziónu (v prípade ak vzniknú také poplatky).

3. Po tom, čo Penzión Host'om poskytne pobyt v Apartmánoch (resp. umožní prístup do izieb), aj keď sa rozhodnú Hostia v nich nezostať alebo ich nevyužiť, Penzión Host'om napriek tomu vyúčtuje poplatok za ubytovanie.

---

## **Povinnosti Penziónu**

### **Článok 14**

Ak Penzión spôsobil Host'om škodu z dôvodu Zmluvy o ubytovaní alebo jej plnením alebo neplnením, Penzión Host'om túto škodu uhradí. To však neplatí, ak takáto škoda vznikla z dôvodov, za ktoré Penzión nezodpovedá.

---

## **Prípád neposkytnutia dohodnutého ubytovania zo strany Penziónu**

### **Článok 15**

1. V prípade, že Penzión nemôže Host'om poskytnúť zmluvne dohodnuté izby, Penzión je povinní poskytnúť (vybaviť) iné ubytovacie zariadenia tak, aby bolo poskytnuté náhradné ubytovanie (izby) za podmienok čo najbližšie zodpovedajúcim pôvodne dohodnutým podmienkam.

2. Ak Penzión nedokáže zabezpečiť náhradné ubytovanie podľa odseku 1. vyššie uvedeného, Penzión uhradí Host'om náhradu vo výške doplatku za náhradné ubytovanie ako náhradu škody (ak je cena ubytovania vyššia ako bola za objednané ubytovanie v Penzióne). To isté však nebude platiť, ak škoda pre Host'a vznikla z dôvodov, za ktoré Penzión nezodpovedá.

### **Zodpovednosť Penziónu za škody**

### **Článok 16**

1. V prípade poškodenia akejkoľvek hotovosti, cenín alebo iných predmetov vnesených Host'om do Penziónu, ak takáto škoda vznikne, Penzión Host'om vzniknutú škodu neuhradí, ani za ňu neponesie akúkoľvek zodpovednosť.

---

### **Zodpovednosť ohľadne parkovania**

### **Článok 17**

Ak Hostia využijú parkovisko Penziónu, Penzión Hostí upozorňuje, že je len prenajímateľom parkovacieho miesta. Penzión nezodpovedá za starostlivosť o vozidlo Host'a. Ak však dôjde k poškodeniu vozidla Host'a v čase, keď Penzión spravuje parkovacie miesta (napr.: vykonáva určité práce), a vznikne škoda v dôsledku úmyslu alebo nedbanlivosti zo strany Penziónu, Penzión nesie zodpovednosť za náhradu takýchto škôd.

---

## **Zodpovednosť Host'a**

### **Článok 18**

V prípade poškodenia Penziónu v dôsledku úmyslu alebo nedbanlivosti zo strany Host'a, je Host' povinný nahradiť takto vzniknutú škodu Penziónu.

---

## **Vylúčenia v podmienkach ( t.j. ich platnosť)**

### **Článok 19**

1. Ak sa niektoré ustanovenie Podmienok používania atď.(t.j. uvedených Podmienok ku Zmluve o ubytovaní) bude považovať za neplatné podľa zákona, platnosť zostávajúcich ustanovení nebude žiadnym spôsobom ovplyvnená.

2. Ak sa vo vzťahu k určitým Host'om zistí, že niektoré ustanovenie podmienok (obchodných a pod.), resp. podmienok využívania Penziónu ,atď., je neplatné alebo zrušené, platnosť ustanovení vo vzťahu k zvyšným Host'om nebude žiadnym spôsobom dotknutá.

---

## **Platnosť zákonov**

### **Článok 20**

Platnosť, zostavenie a plnenie Podmienok Zmluvy o ubytovaní, Podmienok používania atď. sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky.

## **Zmeny**

### **Článok 21**

Ak to Penzión považuje za potrebné, Penzión môže tieto Podmienky zmeniť.

---

**Tabuľka 1- Stanovenie poplatkov za ubytovanie atď. (Súvisí s Čl. 2 ods. 1. a Čl. 13 ods. 1.)**

**Detaily**

Celkové platby hradené Host'om:

Cena za ubytovanie: 1. Apartmán Rustical : 75,-EUR /noc /2 osoby

2. Apartmán Royal : 85,-EUR/noc /2 osoby

3. Apartmán Superior: 85,-EUR/noc /2 osoby

4. Studio: 60,-EUR/noc/2 osoby

5. Superior Family : 85-285,-EUR/noc/ 2-12 osôb  
(Superior + Studio)

6. Royal Family : 85-225,-EUR/noc/ 2- 9 osôb  
(Royal + Studio)

Dodatočné poplatky (Príplatky):1) každá ďalšia osoba v Ap. Rustical : 15,-EUR/noc

poznámka: max. 5 osôb

2) každá ďalšia osoba v Ap. Royal : 20,-EUR/noc

poznámka: max. 5 osôb

3) každá ďalšia osoba v Ap. Superior : 20,-EUR/noc

poznámka: max. 8 osôb

4) každá ďalšia osoba v Ap. Studio : 15,-EUR/noc

poznámka: max. 3 osoby (resp. 2 dospelé os.+ 2 deti)

Poznámky: a) ubytovanie na minimálne 2 noci

b) pre dlhodobé ubytovanie : poskytnutá zľava : 10 %.

**Poznámky:**

1. Základné poplatky za ubytovanie sú uvedené v cenníku Penziónu (na webovej stránke).

2. Poplatok za ubytovanie v penzióne za dieťa je spravidla rovnaký ako za dospelú osobu. V závislosti od sezóny však môže byť stanovený špeciálny poplatok pre deti.

V prípade takýchto zmien v poplatkoch bude Penzión informovať Hostí cez vhodné prostriedky. Výrazom „Deti“ sa majú na mysli deti do 6 rokov.

### **Tabuľka 2 - Storno poplatky**

**Dátum doručenia oznámenia o zrušení: Neoznámené V ten istý deň 7 dní vopred**

Bežné ubytovanie :	100%	100%	dohodou
Dlhodobé ubytovanie:	100%	100%	100% (resp.dohodou)

#### **Poznámky:**

1. „%“ označuje percento storno poplatku k základnému poplatku za ubytovanie.
2. Pri znížení počtu dní pobytu sa účtuje plná platba za celý pobyt.
3. V prípade zrušenia počtu dní dlhodobého ubytovania v Penzióne Hostia uhradia 50% zostatku sumy do konca objednaných dní ubytovania).
4. Na základe rozhodnutia Penziónu, plánov Penziónu alebo iných osobitných dohôd zamýšľaných Penziónom môže byť dohodnutý storno poplatok, ktorý sa líši od tejto Tab.2.