



## Podmínky pronájmu chalupy

Tyto podmínky upravují smluvní vztah mezi pronajímatelem a nájemcem při krátkodobém pronájmu chalupy.

### Pronájem chalupy

Pokud je rezervace zadána prostřednictvím webové stránky [www.vlkos.com](http://www.vlkos.com) nebo e-mailem na adresu [rezervace@vlkos.com](mailto:rezervace@vlkos.com), je cena pobytu rozdělena na následující položky:

- **Pronájem chalupy** (zahrnuje standardní úklid a prádelnu ložního prádla a ručníků)
- **Poplatek obci za dospělé osoby:** 25 Kč / osoba / den  
(nutné vyplnit ubytovací knihu – ubytovací kniha)

Pobyt se hradí **bankovním převodem na účet pronajímatele oproti vystavené faktuře** při vytvoření rezervace.

Doplatek za spotřebovanou **elektrickou energii a dřevo** se hradí po odjezdu z chalupy.

Mazlíčci jsou povoleni za poplatek **200 Kč / mazlíček / den**.

### Standardní časy příjezdu a odjezdu

- **Příjezd:** 15:00
- **Odjezd:** 10:00

Pozdní odjezd je možný pouze v případě, že v den odjezdu nenavazuje další pobyt, a pouze po předchozí domluvě s pronajímatelem. Požadavky na pozdní odjezd v den odjezdu nebo den předem jsou zpravidla problematické z důvodu úklidu.

Poplatky za pozdní odjezd: - Odjezd do 12:00 – zdarma  
- Odjezd do 15:00 – 50 % denní sazby  
- Odjezd po 15:00 – 100 % denní sazby

## Užívání chalupy

Hosté jsou povinni seznámit se s ubytovacím řádem chalupy a dodržovat jej po celou dobu pobytu.

Předmětem pronájmu je běžné užívání objektu a běžné opotřebení. Za jakékoli vážné poškození objektu, jeho součástí nebo vybavení nese nájemce plnou odpovědnost a zavazuje se uhradit veškeré vzniklé škody.

Je přísně zakázáno: - vstupovat do prostor označených zákazem vstupu nebo do uzamčených prostor, - provádět jakékoli úpravy, zásahy nebo rozebírání technické infrastruktury chalupy (zejména kotel, topení, ohřev vody, elektrické rozvaděče, zásuvky a další technická zařízení).

Veškeré škody a opravy vzniklé v důsledku neoprávněných zásahů jdou plně k tíži nájemce.

## Storno pobytu

Vzhledem k povaze pronájmu celého objektu představuje storno pobytu výraznou finanční ztrátu. Objekt je zpravidla rezervován s velkým časovým předstihem a jeho opětovné obsazení je v krátkém termínu obtížné.

Storno poplatky: - 12 měsíců a více před termínem pobytu – 30 % z celkové ceny pobytu - 3 až 6 měsíců před termínem pobytu – 50 % z celkové ceny pobytu - méně než 90 dní před termínem pobytu – 100 % z celkové ceny pobytu

## Elektrina

Cena pobytu nezahrnuje spotřebovanou elektrickou energii. Skutečná spotřeba je účtována po odjezdu z chalupy převodem na účet pronajímatele.

Spotřeba je měřena vzdáleně a ukládána na server v intervalech 10 minut. Nájemce má možnost průběžně kontrolovat spotřebu: - na tabletu ve společenské místnosti nad kuchyňskou linkou, nebo - v elektrickém rozvaděči na chodbě.

Cena elektrické energie: **8,60 Kč / kWh**.

## Spotřeba dřeva

V ceně pronájmu je zahrnut **1 koš dřeva**.

Další nasekané dřevo je k dispozici před chalupou za cenu **2 500 Kč / průměrný skládaný m<sup>3</sup>** (cca 8 košů). Spotřeba je vyúčtována po odjezdu.

Cena za jednotlivý koš: **300 Kč**.

Spotřebou dřeva nájemce souhlasí s úhradou skutečně spotřebovaného množství.

## Úklid

Standardní úklid chalupy včetně ložního prádla je zahrnut v ceně pobytu.

Nájemce je povinen zanechat objekt ve stavu odpovídajícím stavu při příjezdu, zejména bez nadměrného znečištění a bez špinavého nádobí.

Standardní úklid nezahrnuje: - úklid ohniště, - čištění grilu a grilovacího příslušenství.

Poplatky: - Úklid ohniště – 1 000 Kč - Umytí grilu – 500 Kč / kus - Nadstandardní úklid – 2 000 Kč

## Odpad

V chalupě je k dispozici 5 oddělených 120l kontejnerů: - 1x papír - 1x sklo - 1x plasty - 2x směsný odpad  
Kapacita směsného odpadu odpovídá přibližně 1 pytli (120 l) na 3 dny. Při správném třídění postačí maximálně 2x 120 l na týden při plné obsazenosti chalupy.

Směsný odpad je v lokalitě zpoplatněn částkou **100 Kč za každý 120l pytel**. Při nadměrném množství směsného odpadu bude tento poplatek doúčtován.

Sklo je nutné z chalupy odvézt a vyhodit do kontejneru v Dolní Malé Úpě.

Poplatky: - Likvidace skla ponechaného na chalupě – 500 Kč - Dotřídění odpadu – 2 000 Kč

Prosíme o důsledné třídění odpadu a ohleduplnost k přírodě.

## Lyžařský vlek

Jízda na lyžařském vleku je v ceně pronájmu. Vlek je provozován bez obsluhy.

Vlek smí spustit a obsluhovat pouze proškolená osoba, která podepíše protokol o proškolení. Provoz je možný výhradně v souladu s provozním a přepravním řádem, v čase od 9:00 do 16:00.

Spuštěním a obsluhou vleku přebírá nájemce plnou odpovědnost za jeho provoz, bezpečnost i případné škody.

Vlek může být využíván i osobami, které nejsou ubytovány na chalupě, pouze se souhlasem pronajímatele.

Je zakázáno umožnit jízdu jiným osobám bez souhlasu pronajímatele nebo vybírat jízdné bez jeho vědomí. Porušení tohoto ustanovení opravňuje pronajímatele k okamžitému ukončení pobytu bez náhrady nájemného.

Vybrané poplatky za poškození:

- Oprava teleskopu – 6 000 Kč
- Výměna teleskopu – 12 000 Kč
- Výměna tažného lana – 50 000 Kč

## Čtyřkolka

Čtyřkolka může být nájemcem využívána výhradně v zimním období, a to pouze v případě ztíženého příjezdu k chalupě. Zapůjčení čtyřkolky je poskytováno bezplatně, a to bez vzniku jakéhokoli právního nároku nájemce na její poskytnutí.

Čtyřkolka je určena výlučně k přepravě osob a jejich zavazadel z parkoviště u hlavní silnice k chalupě a zpět. Jízda po veřejných komunikacích je přísně zakázána, stejně jako jakékoli vyjížďky či výlety mimo uvedený účel.

Nájemci je výslovně zakázáno používat čtyřkolku k tažení jakýchkoli předmětů, zejména dřeva, vozidel nebo jiných břemen. Tento zákaz se vztahuje jak na použití předního navijáku, tak na zadní tažné zařízení.

Nájemce je povinen se před prvním použitím čtyřkolky řádně seznámit s jejím operačním manuálem, který je dostupný na webových stránkách [www.vlkos.com](http://www.vlkos.com), a to zejména:

Plný manuál pro čtyřkolku:

[https://www.vlkos.com/wp-content/uploads/2026/01/U6\\_EV\\_uzivatel\\_CZ\\_compressed.pdf](https://www.vlkos.com/wp-content/uploads/2026/01/U6_EV_uzivatel_CZ_compressed.pdf)

Zjednodušený manuál pro rychlou orientaci:

[https://www.vlkos.com/wp-content/uploads/2026/01/CFMOTO\\_UFORCE\\_U6\\_EV\\_Driving\\_Manual.pdf](https://www.vlkos.com/wp-content/uploads/2026/01/CFMOTO_UFORCE_U6_EV_Driving_Manual.pdf)

Nájemce odpovídá v plném rozsahu za veškeré škody způsobené provozem nebo užíváním čtyřkolky, a to jak na samotné čtyřkolce, tak na majetku třetích osob i na zdraví osob, a zavazuje se k jejich úplné náhradě.

Čtyřkolka je nájemci předána ve výborném technickém stavu, bez zjevných vad či poškození. V případě, že nájemce s tímto stavem nesouhlasí nebo zjistí jakékoli poškození či technickou závadu, je povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit pronajímateli, a to ještě před prvním použitím čtyřkolky. Neoznámení jakéhokoli poškození nebo závady před prvním použitím se považuje za potvrzení, že čtyřkolka byla převzata bez vad a v řádném technickém stavu.

V případě porušení kteréhokoli z výše uvedených podmínek užívání čtyřkolky nebo v případě, že nájemce neoznámí bezodkladně jakékoli poškození čtyřkolky, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **50 000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých)**, a to bez ohledu na vzniklou škodu. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plné výši.

## Parkování

Parkování je povoleno výhradně na místech označených značkou „P“ s doplňkovou cedulí VLKOŠ. Porušení tohoto zákazu je považováno za **závažné porušení smluvních povinností**.

Pronajímatel je oprávněn uplatnit **paušalizovanou náhradu škody ve výši 30 000 Kč**, odpovídající nákladům na rektivaci poškozených ploch a související administrativu. Současně mohou být informace předány správnímu orgánu KRNAP.

## Kamerový systém

Informace o monitorování

Exteriér objektu (zejména vstupní prostory, parkoviště a příjezdová cesta) je monitorován kamerovým systémem.

#### Právní základ zpracování

Kamerový systém je provozován na základě **oprávněného zájmu pronajímatele** dle čl. 6 odst. 1 písm. f) GDPR, a to za účelem ochrany majetku, ochrany osob, prevence škod a protiprávního jednání.

#### Rozsah monitorování

Monitorovány jsou výhradně **venkovní prostory**. Kamerový systém **nesnímá vnitřní prostory chalupy ani jiné prostory určené k soukromému užívání** (ložnice, koupelny, WC apod.).

#### Zvukový záznam

Kamerový systém **standardně neprovádí souvislý zvukový záznam**. Zvuková složka může být **technicky aktivována pouze výjimečně**, a to výhradně při řešení konkrétní mimořádné události (např. vandalismus, poškození majetku, ohrožení bezpečnosti osob), kdy obrazový záznam sám o sobě nepostačuje k ochraně oprávněných zájmů pronajímatele.

Zvukový záznam není využíván k průběžnému sledování hostů ani k zaznamenávání jejich běžné komunikace.

#### Uchovávání záznamů

Obrazové záznamy jsou uchovávány po dobu **nejvýše 30 dnů**, pokud nedojde k události odůvodňující jejich delší uchování (např. řešení škody, přestupku nebo trestného činu).

#### Přístup k záznamům

K záznamům má přístup výhradně pronajímatel nebo jím pověřené osoby. Záznamy mohou být předány orgánům veřejné moci pouze v souladu s platnými právními předpisy.

#### Označení monitorovaného prostoru

Monitorované prostory jsou viditelně označeny informací o provozu kamerového systému.

#### Práva subjektů údajů

Nájemce má právo na informace o zpracování osobních údajů a na uplatnění svých práv dle GDPR.

## **Ostatní ustanovení**

#### Zákaz kouření

V celém objektu platí **přísný zákaz kouření**. Porušení tohoto zákazu je považováno za **závažné porušení smluvních povinností** a zakládá právo pronajímatele: - ukončit pobyt s okamžitou platností bez nároku na vrácení ceny pobytu, - uplatnit **paušalizovanou náhradu škody / smluvní pokutu ve**

**výši 20 000 Kč**, která odpovídá nákladům na eliminaci zápachu (ozonizace, výmalba, sanace povrchů apod.).

#### Ochrana přírody – KRNAP

Chalupa se nachází na území Krkonošského národního parku. Jakékoli odhazování, pálení odpadu nebo znečišťování okolí (včetně cigaretových nedopalků) je považováno za **závažné porušení ubytovacího řádu**.

V takovém případě je pronajímatel oprávněn: - okamžitě ukončit pobyt bez nároku na vrácení ceny, - uplatnit **paušalizovanou náhradu nákladů ve výši 5 000 Kč**, která slouží k úhradě úklidu a administrativních úkonů, - předat informace o porušení příslušným orgánům správy KRNAP.

#### Ukončení pobytu

Pronajímatel je oprávněn **okamžitě ukončit pobyt bez náhrady ceny** v případě závažného nebo opakovaného porušení těchto podmínek, zejména v případech: - kouření v objektu, - porušení pravidel ochrany přírody, - neoprávněného parkování, - zásahů do technické infrastruktury objektu, - ohrožení bezpečnosti osob nebo majetku.

Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu vzniklé škody.

#### GDPR

Informace o zpracování osobních údajů, včetně informací o kamerovém systému, jsou uvedeny v samostatném **GDPR informačním listu**, který je dostupný na webových stránkách pronajímatele:

<https://www.vlkos.com/gdpr>

Nájemce svým podpisem potvrzuje, že se s těmito smluvními podmínkami řádně seznámil, že jejich obsahu porozuměl a že s nimi souhlasí.

---

Nájemce