

VŠEOBECNÉ OBCHODNÉ PODMIENKY

ubytovacieho zariadenia ELEM apartments

I. Úvodné ustanovenia a identifikácia prevádzkovateľa

Tieto všeobecné obchodné podmienky (ďalej len „VOP“) upravujú právne vzťahy, ktoré vznikajú medzi prevádzkovateľom a hosťom (spotrebiteľom) pri poskytovaní ubytovacích služieb v ubytovacom zariadení ELEM apartments. VOP sú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o ubytovaní uzavretej medzi prevádzkovateľom a hosťom.

Prevádzkovateľ:

- Obchodné meno: Elemsity s.r.o.
- Sídlo: Revolučná 152/5, 031 05 Liptovský Mikuláš
- IČO: 53 494 890
- DIČ: 2121393230
- IČ DPH: SK2121393230 (prevádzkovateľ je platcom DPH)
- Zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Žilina
- Štatutárny orgán: Ing. Lukáš Turčiak, Mgr. Vladimíra Turčiaková
- E-mail: elemsity@gmail.com
- Telefón: +421 908 530 336, +421 915 828 918

Prevádzka (ubytovacie zariadenie):

- Názov: ELEM apartments
- Adresa: Revolučná 1305/5A, 031 05 Liptovský Mikuláš
- Web: <https://elemapartments.sk>

Orgán dozoru:

- Slovenská obchodná inšpekcia (SOI), Inšpektorát SOI pre Žilinský kraj, Predmestská 71, P.O. Box B-89, 011 79 Žilina 1, www.soi.sk
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Liptovskom Mikuláši

Vzťahy neupravené týmito VOP sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa, zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa, zákona č. 391/2015 Z. z. o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov a ďalšími platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

II. Predmet zmluvy a definície

Predmetom zmluvy o ubytovaní je poskytnutie prechodného ubytovania hosťovi v ubytovacom zariadení prevádzkovateľa za dohodnutú cenu a za podmienok stanovených týmito VOP a prevádzkovým poriadkom zariadenia.

Ubytovacie zariadenie pozostáva z dvoch samostatných ubytovacích jednotiek, ktoré je možné rezervovať samostatne alebo spojené:

- Apartmán ELEM 1 — 1 spálňa, rozloha 31 m², kapacita 5 osôb (4 lôžka + 1 prístelka)
- Apartmán ELEM 2 — 2 spálne, rozloha 38 m², kapacita 5 osôb (4 lôžka + 1 prístelka)
- Apartmánový dom ELEM — spojenie oboch apartmánov, 3 spálne, rozloha 69 m², kapacita 10 osôb (8 lôžok + 2 prístelky)

Pre účely týchto VOP sa rozumie:

- „Prevádzkovateľom“ — spoločnosť Elemsity s.r.o., poskytovateľ ubytovacích služieb;
- „Hostom“ — fyzická alebo právnická osoba, ktorá si u prevádzkovateľa rezervovala ubytovanie;
- „Rezerváciou“ — záväzná objednávka ubytovania zo strany hosta potvrdená prevádzkovateľom;
- „Cenou pobytu“ — celková cena za ubytovanie podľa aktuálneho cenníka, ktorá zahŕňa daň za ubytovanie (mestský poplatok), parkovanie na pozemku, Wi-Fi pripojenie, posteľnú bielizeň, uteráky, spotrebu energií a záverečné upratovanie.

III. Rezervácia ubytovania

1. Host si môže rezervovať ubytovanie prostredníctvom rezervačného formulára na webovej stránke prevádzkovateľa <https://elemapartments.sk>, e-mailom na adrese elemsity@gmail.com, telefonicky na čísle +421 908 530 336 alebo prostredníctvom rezervačných portálov, s ktorými má prevádzkovateľ uzavretú zmluvu.
2. Rezervácia musí obsahovať najmä: meno a priezvisko hosta, kontaktné údaje (e-mail, telefón), požadovaný apartmán, dátum príchodu a odchodu, počet osôb a vek detí (ak sú súčasťou pobytu).
3. Po odoslaní rezervácie obdrží host e-mailom potvrdenie o prijatí rezervácie. Toto potvrdenie ešte nie je záväzná zmluva — slúži ako informácia, že prevádzkovateľ rezerváciu prijal na spracovanie.
4. Rezervácia sa stáva záväznou až okamihom pripísania zálohovej platby (alebo celkovej ceny pri možnosti „Bez vrátenia peňazí“) na bankový účet prevádzkovateľa v lehote splatnosti uvedenej v zálohovej faktúre. Do tej doby si prevádzkovateľ vyhradzuje právo rezerváciu zrušiť bez sankcie pre obe strany.
5. V prípade neuhradenia zálohovej platby v lehote splatnosti sa rezervácia automaticky ruší a prevádzkovateľ je oprávnený ponúknuť dané termíny iným záujemcom.
6. Rezerváciou host potvrdzuje, že sa oboznámil s týmito VOP, s prevádzkovým poriadkom ubytovacieho zariadenia, a že s nimi súhlasí.

IV. Cena pobytu a platobné podmienky

Aktuálne ceny pobytu sú zverejnené na webovej stránke prevádzkovateľa. Cena pobytu je vždy uvedená vrátane DPH a zahŕňa: ubytovanie, daň za ubytovanie (mestský poplatok), parkovanie na pozemku prevádzkovateľa, Wi-Fi pripojenie, posteľnú bielizeň, uteráky, spotrebu energií (voda, elektrina, kúrenie) a záverečné upratovanie.

Spôsob platby

Host uhradza cenu pobytu bezhotovostným prevodom na bankový účet prevádzkovateľa uvedený na zálohovej faktúre alebo faktúre. Bankové poplatky spojené s realizáciou platby znáša host.

Platba sa považuje za uhradenú dňom pripísania celkovej dlžnej sumy na bankový účet prevádzkovateľa.

Platobné podmienky podľa zvolenej storno možnosti

V rezervačnom formulári si host volí jednu z dvoch storno možností, ktoré určujú aj spôsob a výšku úhrady:

A) Možnosť „Flexibilné — bezplatné zrušenie do 14 dní pred príchodom“:

- Host' po potvrdení rezervácie dostane zálohovú faktúru vo výške 50 % z celkovej ceny pobytu so splatnosťou uvedenou na faktúre.
- Doplatok zvyšných 50 % celkovej ceny je host'ovi účtovaný 30 dní pred dátumom príchodu samostatnou faktúrou.
- Ak je rezervácia vytvorená v lehote kratšej ako 30 dní pred dátumom príchodu, host' uhrádza naraz celých 100 % ceny pobytu.

B) Možnosť „Bez vrátenia peňazí — Non-Refundable“:

- Host' po potvrdení rezervácie dostane zálohovú faktúru vo výške 100 % z celkovej ceny pobytu so splatnosťou uvedenou na faktúre.
- Pri tejto možnosti host' získava zľavu z ceny pobytu, ale rezervácia nie je vratná (viď článok V.).

Splatnosť faktúr

Splatnosť každej faktúry (zálohovej aj konečnej) je vždy uvedená priamo na faktúre. V prípade, že host' faktúru neuhradí v lehote splatnosti, prevádzkovateľ ho vyzve k úhrade. Ak ani po vyzve k úhrade nedôjde, prevádzkovateľ je oprávnený rezerváciu zrušiť — v tom prípade sa uplatňujú storno poplatky podľa článku V.

Konečná faktúra (daňový doklad)

Konečná faktúra (daňový doklad) za poskytnuté ubytovanie sa vystavuje v deň odchodu host'a. Žiadosť o zmenu fakturačných údajov po vystavení faktúry už nie je možná.

V. Storno podmienky a zmena rezervácie

Storno podmienky závisia od storno možnosti, ktorú si host' pri rezervácii zvolil. Pre obe možnosti platí, že host' oznámi zrušenie rezervácie písomne (e-mailom na elemsity@gmail.com). Pre určenie výšky storno poplatku je rozhodujúci dátum doručenia oznámenia prevádzkovateľovi.

A) Storno pri možnosti „Flexibilné“

- Pri zrušení rezervácie 14 a viac dní pred dátumom príchodu — bez storno poplatku, prevádzkovateľ vráti host'ovi celú uhradenú sumu do 14 dní od doručenia oznámenia.
- Pri zrušení rezervácie v lehote menej ako 14 dní pred dátumom príchodu — storno poplatok vo výške 100 % z celkovej ceny pobytu. Uhradená suma sa nevracia.
- Ak sa host' na rezervovaný pobyt nedostaví (no-show) — storno poplatok vo výške 100 % z celkovej ceny pobytu.

B) Storno pri možnosti „Bez vrátenia peňazí“

- Pri zrušení rezervácie kedykoľvek po jej vytvorení — storno poplatok vo výške 100 % z celkovej ceny pobytu. Uhradená suma sa nevracia.
- Ak sa host' na rezervovaný pobyt nedostaví (no-show) — storno poplatok vo výške 100 % z celkovej ceny pobytu.

Zmena termínu rezervácie

Host' má právo požiadať o zmenu termínu rezervácie:

- Pri možnosti „Flexibilné“ — bezplatne, ak je žiadosť doručená minimálne 14 dní pred pôvodným dátumom príchodu. V neskoršej lehote sa žiadosť posudzuje individuálne.
- Pri možnosti „Bez vrátenia peňazí“ — jedenkrát najneskôr 7 dní pred dátumom príchodu, pričom cena za upravenú rezerváciu musí byť rovnaká alebo vyššia ako pôvodná. Host' uhradí prípadný rozdiel v cene. Druhá zmena termínu nie je možná.

Zmenu termínu žiada host' písomne e-mailom. Zmena nadobúda účinnosť až potvrdením zo strany prevádzkovateľa.

Predčasné ukončenie pobytu

Pri predčasnom ukončení pobytu zo strany host'a nevzniká host'ovi nárok na vrátenie zaplatenej ceny pobytu, ani jej alikvotnej časti.

Mimoriadne okolnosti

V prípade, že host' odstúpi od zmluvy kvôli mimoriadnym dôvodom (úmrtie v rodine, závažná choroba vyžadujúca hospitalizáciu, živelná pohroma a podobne) a relevantne ich preukáže, prevádzkovateľ posúdi storno poplatok individuálne a môže pristúpiť k jeho zníženiu alebo odpusteniu.

VI. Príchod a odchod host'a

- Príchod (check-in): v deň príchodu od 15:00 do 23:00 hod. Host' je povinný oznámiť prevádzkovateľovi predpokladaný čas príchodu v dostatočnom predstihu.
- Odchod (check-out): v deň odchodu do 10:00 hod.
- Skorší príchod (early check-in) a neskorší odchod (late check-out) sú možné po individuálnej dohode s prevádzkovateľom v závislosti od kapacitných možností.
- Pri príchode je host' povinný predložiť platný doklad totožnosti za účelom evidencie hostí a splnenia zákonných povinností prevádzkovateľa.
- Minimálny vek host'a pre check-in je 18 rokov. Maloletý host' môže byť ubytovaný iba v sprievode dospeléj osoby.
- Host' po príchode skontroluje stav a kompletnosť vybavenia apartmánu a akékoľvek nedostatky bezodkladne nahlási prevádzkovateľovi.
- Pri odchode je host' povinný odovzdať apartmán v primerane čistom stave (vynesený odpad, vypnuté spotrebiče, zatvorené okná) a odovzdať kľúče prevádzkovateľovi alebo zanechať ich na dohodnutom mieste.

VII. Práva a povinnosti host'a

Host' má právo:

- na poskytnutie ubytovania v dohodnutom rozsahu, kvalite a termíne;
- na užívanie priestorov apartmánu a spoločných priestorov za podmienok stanovených prevádzkovým poriadkom;
- na riadne fungujúce vybavenie apartmánu a okamžité riešenie nahlásených závad;
- uplatniť reklamáciu poskytnutej služby podľa článku X. týchto VOP.

Host' je povinný:

- dodržiavať prevádzkový poriadok ubytovacieho zariadenia a tieto VOP;
- užívať apartmán a vybavenie šetrne a v súlade s ich účelom;
- dodržiavať nočný klud v čase od 22:00 do 07:00 hod.;

- nefajčiť vo vnútorných priestoroch apartmánov (vrátane elektronických cigariet) — v prípade porušenia tohto zákazu má prevádzkovateľ právo účtovať hosťovi zmluvnú pokutu vo výške 100 € a zároveň náhradu škody spôsobenej extra čistením;
- neporiadať párty, oslavy ani iné hlučné podujatia v apartmáne ani v jeho okolí bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa;
- neubytovávať v apartmáne väčší počet osôb, ako bol uvedený v rezervácii;
- nevodiť do priestorov ubytovacieho zariadenia domáce zvieratá bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa;
- zabezpečiť dozor nad deťmi v celom areáli, vrátane detského ihriska a trampolíny — prevádzkovateľ nezodpovedá za úrazy spôsobené nedostatočným dozorom;
- bezodkladne nahlásiť prevádzkovateľovi akúkoľvek škodu spôsobenú na majetku prevádzkovateľa a uhradiť jej náhradu v plnej výške;
- pri odchode odovzdať apartmán v primerane čistom stave a odovzdať kľúče.

Podrobné práva, povinnosti a zákazy pre hosťa sú upravené v prevádzkovom poriadku ubytovacieho zariadenia, ktorý je hosťovi k dispozícii pri príchode v apartmáne.

VIII. Práva a povinnosti prevádzkovateľa

Prevádzkovateľ je povinný:

- poskytnúť hosťovi ubytovanie v rozsahu a kvalite zodpovedajúcom zaplatenej cene a dohodnutej rezervácii;
- zabezpečiť riadny stav apartmánu pred príchodom hosťa — čistotu, funkčné vybavenie a hygienické podmienky v súlade s platnými predpismi;
- riešiť reklamácie hosťa v zákonom stanovených lehotách;
- chrániť osobné údaje hosťa v súlade s platnou legislatívou (GDPR).

Prevádzkovateľ má právo:

- odmietnuť ubytovanie hosťa, ktorý je pod vplyvom alkoholu, omamných alebo psychotropných látok, alebo ktorý sa správa neprimerane;
- predčasne ukončiť pobyt bez nároku na vrátenie ceny pobytu, ak hosť závažne alebo opakovane porušuje prevádzkový poriadok, ruší ostatných hostí, poškodzuje majetok alebo ohrozuje bezpečnosť osôb;
- účtovať hosťovi náhradu škody, ktorú spôsobil na majetku prevádzkovateľa, v plnej výške;
- v prípade okolností vyššej moci (živelná pohroma, výpadok energií, technická havária, štátne obmedzenia a podobne), ktorým nemohol zabrániť, ponúknuť hosťovi náhradné riešenie alebo vrátiť uhradenú sumu — bez ďalšej náhrady škody alebo ušlého zisku.

IX. Zodpovednosť za škodu

Hosť zodpovedá za všetky škody, ktoré spôsobí on alebo osoby, ktoré s ním pobývali v apartmáne (vrátane detí), na majetku prevádzkovateľa, vybavení apartmánu alebo spoločných priestoroch. Hosť je povinný uhradiť náhradu škody v plnej výške na základe vyčíslenia prevádzkovateľa.

Prevádzkovateľ nezodpovedá za:

- finančnú hotovosť, cenné veci, doklady a iné cennosti, ktoré si hosť priniesol do ubytovacieho zariadenia (hostia sa vyzývajú, aby cennosti nenechávali bez dozoru ani v aute);

- škody na vozidlách hostí zaparkovaných na pozemku prevádzkovateľa;
- úrazy a zranenia spôsobené nedostatočným dozorom rodičov nad deťmi, najmä v exteriéri (ihrisko, trampolína, terasa);
- škody spôsobené v dôsledku okolností vyššej moci.

X. Reklamačný poriadok

Host' má právo reklamovať kvalitu poskytnutých ubytovacích služieb, ak tieto nezodpovedajú dohodnutému štandardu alebo majú vady. Reklamáciu je host' povinný uplatniť bez zbytočného odkladu po zistení vady, najneskôr však v deň ukončenia pobytu, písomne e-mailom na adresu elemsity@gmail.com, telefonicky alebo osobne u prevádzkovateľa.

Reklamácia musí obsahovať:

- meno a priezvisko host'a a kontaktné údaje;
- číslo rezervácie a dátum pobytu;
- popis vady poskytnutej služby;
- čoho sa host' reklamáciou domáha.

Prevádzkovateľ je povinný:

- vydať host'ovi potvrdenie o prijatí reklamácie bez zbytočného odkladu;
- riešiť reklamáciu najneskôr do 30 dní od jej doručenia.

Ak host' nie je spokojný so spôsobom vybavenia reklamácie, alebo sa domnieva, že prevádzkovateľ porušil jeho práva, má právo obrátiť sa na prevádzkovateľa so žiadosťou o nápravu. Ak prevádzkovateľ odpovie zamietavo alebo neodpovie do 30 dní od odoslania žiadosti, host' má právo podať návrh na alternatívne riešenie sporu (viď článok XI.).

XI. Alternatívne riešenie sporov

V súlade so zákonom č. 391/2015 Z. z. o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov má host' (spotrebiteľ) právo obrátiť sa na prevádzkovateľa so žiadosťou o nápravu, ak sa domnieva, že prevádzkovateľ porušil jeho spotrebiteľské práva.

Ak prevádzkovateľ na žiadosť host'a odpovedal zamietavo alebo neodpovedal do 30 dní od jej odoslania, host' má právo podať návrh na začatie alternatívneho riešenia sporu (ARS) niektorému zo subjektov ARS, ktorých zoznam vedie Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky (<https://www.mhsr.sk>).

Príslušným subjektom na alternatívne riešenie spotrebiteľských sporov s prevádzkovateľom je najmä Slovenská obchodná inšpekcia, Prievozská 32, 827 99 Bratislava 27 (www.soi.sk), alebo iná oprávnená právnická osoba zapísaná v zozname Ministerstva hospodárstva SR.

Host' môže návrh podať aj prostredníctvom platformy alternatívneho riešenia sporov RSO, ktorá je dostupná online na <https://ec.europa.eu/consumers/odr>.

XII. Ochrana osobných údajov

Prevádzkovateľ spracúva osobné údaje hosťa v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 (GDPR) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, a to za účelom uzavretia a plnenia zmluvy o ubytovaní, vystavenia faktúry a plnenia zákonných povinností prevádzkovateľa.

Podrobné informácie o spracúvaní osobných údajov hosťa, jeho právach a uplatnení týchto práv, sú zverejnené v dokumente „Zásady ochrany osobných údajov“ na webovej stránke prevádzkovateľa: <https://elemapartments.sk/ochrana-osobnych-udajov>.

XIII. Záverečné ustanovenia

7. Tieto VOP sú zverejnené na webovej stránke prevádzkovateľa <https://elemapartments.sk> a sú prístupné hosťovi pri vytvorení rezervácie.
8. Prevádzkovateľ si vyhradzuje právo jednostranne zmeniť tieto VOP. Pre rezerváciu hosťa je rozhodujúce znenie VOP platné a účinné ku dňu vytvorenia rezervácie.
9. Ak je niektoré ustanovenie týchto VOP neplatné alebo neúčinné, platnosť ostatných ustanovení tým nie je dotknutá. Prevádzkovateľ takéto ustanovenie nahradí ustanovením, ktoré sa svojím obsahom najviac blíži pôvodnému zámeru.
10. Právne vzťahy medzi prevádzkovateľom a hosťom, ktoré nie sú upravené týmito VOP, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa, zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a ďalšími platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
11. Spory zo zmluvy o ubytovaní budú riešené prednostne mimosúdnou cestou. V prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú, je príslušným súdom všeobecný súd podľa sídla prevádzkovateľa.
12. Tieto VOP nadobúdajú platnosť a účinnosť dňa 1. mája 2026.

V Liptovskom Mikuláši, dňa 1. mája 2026

Elmsity s.r.o.

Ing. Lukáš Turčiak, Mgr. Vladimíra Turčiaková