

VŠEOBECNÉ OBCHODNÉ PODMIENKY

I. Identifikačné údaje prevádzkovateľa:

Názov prevádzky: Banický dom Špania Dolina

Adresa prevádzky: Špania Dolina 274, 974 01 Špania Dolina

Prevádzkovateľ: KJOR s.r.o.

IČO:45303223

Špania Dolina 188

DIČ: 2022935728

974 01 Špania Dolina

IČ DPH: SK2022935728

Kontakt: Telefón: +421 917 167 561 alebo +421 903 359 254

e-mail: info@banickydom.sk

Web: www.banickydom.sk

II. Úvodné ustanovenia

1. Predmet Všeobecných obchodných podmienok

Tieto Všeobecné obchodné podmienky (ďalej len „VOP“) upravujú právne vzťahy medzi prevádzkovateľom ubytovacieho zariadenia **Banický dom Špania Dolina** a fyzickou alebo právnickou osobou, ktorá si objedná alebo využíva ubytovacie služby (ďalej len „host“ alebo „objednávateľ“).

Tieto VOP upravujú najmä podmienky rezervácie pobytu, uzatvorenia zmluvného vzťahu, platobné podmienky, storno podmienky, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj ďalšie podmienky poskytovania ubytovacích služieb.

2. Právny základ

Právne vzťahy neupravené týmito VOP sa riadia najmä:

- zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení,
- zákonom č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa,
- zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov,
- Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 (GDPR),
- ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

3. Záväznosť VOP

Tieto VOP tvoria neoddeliteľnú súčasť zmluvného vzťahu medzi prevádzkovateľom a hostom.

Odoslaním rezervácie alebo úhradou ceny pobytu host potvrdzuje, že sa s týmito VOP oboznámil, porozumel ich obsahu a súhlasí s nimi.

Podrobné pravidlá pobytu, reklamácií a spracúvania osobných údajov upravujú samostatné dokumenty, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť týchto VOP:

- Ubytovací poriadok Baníckeho domu Špania Dolina,
- Reklamačný poriadok Baníckeho domu Špania Dolina,
- Informácie o spracúvaní osobných údajov.

Aktuálne znenie uvedených dokumentov je zverejnené na webovej stránke prevádzkovateľa www.banickydom.sk a hosťom je sprístupnené aj v ubytovacom zariadení.

III. Definície pojmov

Na účely týchto VOP sa rozumie:

Prevádzkovateľ

spoločnosť KJOR s. r. o., ktorá poskytuje ubytovacie služby v Baníckom dome Špania Dolina.

Objednávateľ

fyzická alebo právnická osoba, ktorá vykonala rezerváciu pobytu.

Host'

osoba, ktorá využíva ubytovacie služby poskytované prevádzkovateľom.

Rezervácia

objednávka ubytovacích služieb uskutočnená prostredníctvom webovej stránky, e-mailu, telefónu alebo prostredníctvom zmluvného rezervačného portálu.

Potvrdenie rezervácie

písomné potvrdenie rezervácie zaslané prevádzkovateľom objednávateľovi, ktorým dochádza k uzatvoreniu zmluvného vzťahu za podmienok uvedených v týchto VOP.

Pobyt

časové obdobie medzi riadnym check-inom a check-outom.

Apartmán

samostatná ubytovacia jednotka v Baníckom dome Špania Dolina.

Wellness

súkromná oddychová zóna určená výhradne pre ubytovaných hostí, pozostávajúca z fínskej sauny, vírivky a priestoru na relaxáciu.

IV. Rezervácia pobytu

1. Spôsoby rezervácie

Rezerváciu pobytu v Baníckom dome Špania Dolina je možné uskutočniť najmä:

- prostredníctvom oficiálnej webovej stránky www.banickydom.sk,
- elektronickou poštou na adrese info@banickydom.sk,
- telefonicky,

- prostredníctvom online rezervačných portálov (napr. Booking.com, Airbnb alebo iných zmluvných partnerov),
- prípadne iným spôsobom odsúhlaseným prevádzkovateľom.

Rezerváciu môže vykonať fyzická osoba staršia ako 18 rokov alebo právnická osoba.

2. Vznik rezervácie

Rezervácia sa považuje za záväznú okamihom, keď:

- prevádzkovateľ elektronicky potvrdí rezerváciu objednávateľovi, a
- objednávateľ splní podmienky rezervácie, najmä uhradí požadovanú zálohu, ak je jej úhrada podmienkou potvrdenia rezervácie.

Ak záloha nie je uhradená v lehote určenej prevádzkovateľom, prevádzkovateľ si vyhradzuje právo rezerváciu zrušiť alebo ponúknuť ubytovanie inému záujemcovi.

3. Obsah rezervácie

Pri rezervácii je objednávateľ povinný uviesť pravdivé a úplné údaje, najmä:

- meno a priezvisko objednávateľa,
- telefónne číslo,
- e-mailovú adresu,
- termín pobytu,
- počet ubytovaných osôb,
- vek detí, ak sú súčasťou rezervácie,
- prípadné osobitné požiadavky.

Objednávateľ zodpovedá za správnosť poskytnutých údajov. Prevádzkovateľ nezodpovedá za škodu spôsobenú nesprávne alebo neúplne uvedenými údajmi.

4. Potvrdenie rezervácie

Po prijatí rezervácie zašle prevádzkovateľ objednávateľovi potvrdenie rezervácie, ktoré obsahuje najmä:

- identifikáciu ubytovania,
- termín pobytu,
- počet ubytovaných osôb,
- cenu pobytu,
- spôsob a termín úhrady,
- výšku zálohovej platby alebo vratnej kaucie,
- ďalšie dôležité informácie týkajúce sa pobytu.

Potvrdenie rezervácie je zasielané elektronicky na e-mailovú adresu uvedenú objednávateľom.

5. Osobitné požiadavky

Objednávateľ môže pri rezervácii uviesť svoje osobitné požiadavky (napríklad detská postieľka, detská stolička, neskorší príchod alebo iné služby).

Prevádzkovateľ sa bude snažiť týmto požiadavkám vyhovieť, ich splnenie však nie je nárokovateľné, pokiaľ nebolo výslovne potvrdené v potvrdení rezervácie.

6. Rezervácie prostredníctvom tretích strán

Ak bola rezervácia vykonaná prostredníctvom online rezervačných portálov alebo sprostredkovateľov (napr. Booking.com, Airbnb alebo iných partnerov), riadi sa proces rezervácie, platobné podmienky a storno podmienky prednostne podmienkami príslušného sprostredkovateľa.

Na ostatné právne vzťahy medzi hosťom a prevádzkovateľom, najmä na priebeh pobytu, používanie ubytovania, zodpovednosť za škodu, reklamačné konanie a ochranu osobných údajov, sa primerane vzťahujú tieto Všeobecné obchodné podmienky, Ubytovací poriadok, Reklamačný poriadok a Informácie o spracúvaní osobných údajov, pokiaľ podmienky sprostredkovateľa alebo všeobecne záväzné právne predpisy neustanovujú inak.

7. Právo odmietnuť rezerváciu

Prevádzkovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť rezerváciu alebo odstúpiť od potvrdenej rezervácie najmä v prípadoch, ak:

- objednávateľ poskytol nepravdivé alebo neúplné údaje,
- objednávateľ v stanovenej lehote neuhradil požadovanú zálohu,
- ide o osobu, ktorá počas predchádzajúceho pobytu závažným spôsobom porušila Všeobecné obchodné podmienky, Ubytovací poriadok alebo spôsobila škodu na majetku prevádzkovateľa,
- existujú iné závažné dôvody brániace poskytnutiu ubytovania.

V prípade, že už bola uhradená platba za pobyt a prevádzkovateľ odstúpi od rezervácie z dôvodov, ktoré nie sú spôsobené porušením povinností objednávateľa, bude objednávateľovi vrátená uhradená suma v plnej výške.

Banický dom Špania Dolina je koncipovaný ako **pokojný rodinný ubytovanie** určené predovšetkým pre páry, rodiny s deťmi a hostí, ktorí hľadajú oddych v historickom prostredí Španej Doliny.

Z tohto dôvodu si prevádzkovateľ vyhradzuje právo odmietnuť rezerváciu alebo odstúpiť od potvrdenej rezervácie, ak má dôvodné podozrenie, že účelom pobytu je organizovanie oslavy, večierka, hlučného stretnutia alebo iného podujatia, ktoré je v rozpore s charakterom ubytovania alebo by mohlo obmedziť komfort ostatných hostí či narušiť pokoj v obci.

Prevádzkovateľ je zároveň oprávnený odmietnuť rezerváciu alebo ukončiť pobyt hosťom, ktorí pri rezervácii úmyselne zamlčali skutočný účel pobytu alebo poskytnú nepravdivé informácie, ak by ich znalosť mala vplyv na rozhodnutie o prijatí rezervácie.

8. Minimálna dĺžka pobytu

Prevádzkovateľ si vyhradzuje právo určiť minimálnu dĺžku pobytu počas vybraných období, najmä počas letnej sezóny, školských prázdnin, štátnych sviatkov alebo iných období zvýšeného dopytu.

Minimálna dĺžka pobytu je 2 noci pre Apartmán Štôlna a 5 nocí pre Apartmán Dolina. Aktuálna minimálna dĺžka pobytu je vždy uvedená na webovej stránke prevádzkovateľa alebo v online rezervačnom systéme a je záväzná v čase vykonania rezervácie.

IX. Cena ubytovania a platobné podmienky

1. Cena ubytovania

Cena ubytovania sa riadi aktuálnym cenníkom platným v čase vykonania rezervácie, ktorý je zverejnený na webovej stránke prevádzkovateľa www.banickydom.sk alebo na webových stránkach či rezervačných portáloch tretích strán, prostredníctvom ktorých bola rezervácia uskutočnená (napr. Booking.com, Airbnb alebo iné rezervačné platformy).

Cena uvedená v potvrdení rezervácie, prípadne cena potvrdená v rezervačnom systéme príslušného sprostredkovateľa, je pre obe zmluvné strany záväzná a počas potvrdeného pobytu sa nemení.

Prevádzkovateľ si vyhradzuje právo aktualizovať ceny ubytovania, doplnkových služieb, pobytových balíkov a poskytovaných zliav. Zmeny cien sa nevzťahujú na rezervácie, ktoré už boli riadne potvrdené.

2. Cena ubytovania zahŕňa

Pokiaľ nie je pri konkrétnej ponuke uvedené inak, cena pobytu zahŕňa najmä:

- ubytovanie vo vybranom apartmáne
- kompletne vybavenú kuchyňu
- Wi-Fi a TV
- práčku so sušičkou
- detskú postieľku a jedálenskú stoličku
- vonkajšie posedenie s grilom
- súkromné parkovanie pri dome
- wallbox na nabíjanie elektromobilu
- detské vybavenie v exteriéri a interiéri
- wellness pri Apartmáne Štôlna podľa podmienok pobytu
- uteráky a posteľnú bielizeň
- záverečné upratovanie
- daň za ubytovanie

Nabíjanie elektromobilov prostredníctvom wallboxu je doplnkovou službou poskytovanou ubytovaným hosťom. Prevádzkovateľ si vyhradzuje právo túto službu spoplatniť podľa aktuálne platného cenníka alebo podmienok rezervácie. O prípadnom poplatku bude hosť informovaný najneskôr pri uzatvorení rezervácie alebo pred začatím využívania služby.

Rozsah služieb zahrnutých v cene môže byť pri jednotlivých pobytových balíkoch alebo akciových ponukách odlišný. Rozhodujúce sú podmienky uvedené pri konkrétnej ponuke alebo v potvrdení rezervácie.

3. Platobné podmienky

Rezervácia sa stáva záväznou po jej potvrdení prevádzkovateľom a po splnení platobných podmienok uvedených v potvrdení rezervácie.

Ak nie je dohodnuté inak, hosť je povinný uhradiť **100 % ceny pobytu vopred**, a to v lehote uvedenej v potvrdení rezervácie.

Platbu je možné vykonať:

- bankovým prevodom,
- online platbou prostredníctvom rezervačného systému,

Za deň úhrady sa považuje deň pripísania finančných prostriedkov na bankový účet prevádzkovateľa.

Ak objednávateľ neuhradí cenu pobytu v stanovenej lehote, prevádzkovateľ je oprávnený rezerváciu zrušiť.

4. Vratná kaucia

Prevádzkovateľ si vyhradzuje právo požadovať pri nástupe na pobyt **vratnú kauciu**, ktorej výška je uvedená v aktuálnom cenníku alebo v potvrdení rezervácie.

Kaucia slúži na zabezpečenie prípadných škôd spôsobených počas pobytu alebo na úhradu nákladov vzniknutých porušením povinností hosťa podľa týchto Všeobecných obchodných podmienok alebo Ubytovacieho poriadku.

Ak nedôjde k poškodeniu majetku ani k porušeniu povinností hosťa, bude kaucia vrátená najneskôr do **48 hodín od ukončenia pobytu**.

Ak výška spôsobenej škody presiahne výšku zloženej kaucie, hosť je povinný uhradiť rozdiel do **7 dní** odo dňa doručenia výzvy na úhradu.

5. Storno podmienky

Podmienky zrušenia rezervácie, zmeny termínu pobytu, výška storno poplatkov a podmienky vrátenia uhradených platieb sú upravené v **aktuálnom cenníku** a v **potvrdení rezervácie**.

Objednávateľ môže rezerváciu zrušiť písomne mailom alebo telefonicky.

Po dohode s prevádzkovateľom je možné rezerváciu presunúť na iný termín alebo zabezpečiť náhradnú osobu, pokiaľ to prevádzkové možnosti umožňujú.

6. Zľavy a akciové ponuky

Prevádzkovateľ môže poskytovať individuálne alebo časovo obmedzené zľavy, zvýhodnené pobytové balíky alebo marketingové akcie.

Podmienky ich uplatnenia sú vždy uvedené v aktuálnom cenníku, pri konkrétnej ponuke alebo v potvrdení rezervácie.

X. Práva a povinnosti prevádzkovateľa

Prevádzkovateľ je povinný poskytovať ubytovacie služby v rozsahu a kvalite dohodnutej pri rezervácii a zabezpečiť hosťom riadne užívanie ubytovania počas celej doby pobytu.

Prevádzkovateľ je najmä povinný:

- odovzdať hosťovi apartmán v riadnom technickom stave, čistý a pripravený na užívanie,
- zabezpečiť funkčnosť bežného vybavenia apartmánu,
- odstrániť zistené poruchy alebo nedostatky v primeranej lehote, pokiaľ ich odstránenie objektívne závisí od možností prevádzkovateľa,
- rešpektovať súkromie hostí počas pobytu,
- spracúvať osobné údaje hostí v súlade s platnými právnymi predpismi.

Prevádzkovateľ alebo ním poverená osoba je oprávnený vstúpiť do apartmánu iba v nevyhnutných prípadoch, najmä za účelom:

- odstránenia poruchy,
- vykonania neodkladnej údržby,
- riešenia havarijnej situácie,
- ochrany života, zdravia alebo majetku,
- kontroly dodržiavania ustanovení týchto Všeobecných obchodných podmienok alebo Ubytovacieho poriadku, ak existuje dôvodné podozrenie na ich závažné porušovanie.

Pokiaľ to okolnosti umožňujú, bude hosť o vstupe do apartmánu vopred informovaný.

Prevádzkovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť poskytnutie služieb alebo ukončiť pobyt hosťa v prípadoch ustanovených týmito Všeobecnými obchodnými podmienkami alebo Ubytovacím poriadkom.

XI. Práva a povinnosti hosťa

Hosť má právo:

- využívať objednané ubytovacie služby v rozsahu potvrdenej rezervácie,
- požadovať odstránenie oprávnených nedostatkov počas pobytu,
- uplatniť reklamáciu spôsobom upraveným Reklamačným poriadkom,
- byť informovaný o podmienkach poskytovaných služieb.

Hosť je povinný:

- používať apartmán a jeho vybavenie riadne a šetrne,
- dodržiavať tieto Všeobecné obchodné podmienky, Ubytovací poriadok a pokyny prevádzkovateľa,
- rešpektovať pokojný charakter Banického domu Špania Dolina,
- správať sa ohľaduplne voči ostatným hosťom, susedom a životnému prostrediu,
- bezodkladne oznámiť každú zistenú poruchu alebo škodu,

- nahradiť škodu spôsobenú porušením svojich povinností.

Host' nie je oprávnený:

- prenechať apartmán do užívania tretej osobe,
- vykonávať podnikateľskú činnosť alebo organizovať komerčné podujatia bez súhlasu prevádzkovateľa,
- meniť technické nastavenia zariadení alebo zasahovať do technického vybavenia objektu.

XII. Vyššia moc

1. Vyššia moc

Prevádzkovateľ nezodpovedá za nesplnenie alebo obmedzenie poskytovania ubytovacích služieb, ak bolo spôsobené okolnosťami vyššej moci, ktoré nemohol predvídať, ovplyvniť ani im zabrániť napriek vynaloženiu primeraného úsilia.

Za vyššiu moc sa považujú najmä:

- živelné pohromy (povodne, víchrice, zosuvy pôdy, požiare, zemetrasenia a pod.),
- epidémie, pandémie alebo iné mimoriadne zdravotné situácie,
- vojnové udalosti, teroristické útoky alebo občianske nepokoje,
- rozhodnutia orgánov verejnej moci, ktoré znemožňujú alebo obmedzujú poskytovanie ubytovacích služieb,
- rozsiahle výpadky dodávky elektrickej energie, plynu, vody alebo telekomunikačných služieb spôsobené tretími osobami,
- uzavretie alebo neprejazdnosť prístupových komunikácií z dôvodov, ktoré prevádzkovateľ nemôže ovplyvniť,
- iné mimoriadne okolnosti obdobného charakteru.

Ak dôjde k takejto udalosti, prevádzkovateľ bude bez zbytočného odkladu informovať objednávateľa a podľa možností navrhne primerané riešenie, najmä zmenu termínu pobytu alebo vrátenie zaplatenej ceny v rozsahu, v akom to umožňujú okolnosti konkrétneho prípadu.

2. Obmedzenie zodpovednosti

Prevádzkovateľ nezodpovedá za škody alebo obmedzenia spôsobené okolnosťami, ktoré vznikli nezávisle od jeho vôle a ktoré nemohol primerane ovplyvniť.

Ide najmä o:

- prerušenie dodávky elektriny, vody alebo internetu spôsobené príslušným dodávateľom,
- poruchy telekomunikačných sietí,
- dopravné obmedzenia alebo uzávierky ciest,
- nepriaznivé poveternostné podmienky,
- prirodzené prejavy okolitého prostredia (napr. zvýšený výskyt hmyzu, peľu, lesnej zveri alebo iných prírodných javov),

- hluk alebo iné prejavy bežného života v historickej obci (napr. zvonenie kostolných zvonov, poľnohospodárske práce, komunálne služby, kultúrne alebo cirkevné podujatia).

Tieto okolnosti sa nepovažujú za vady poskytovaných služieb a samy osebe nezakladajú nárok na reklamáciu ani na zľavu z ceny pobytu.

XIII. Reklamácie

Práva a povinnosti zmluvných strán pri uplatňovaní a vybavovaní reklamácií upravuje **Reklamačný poriadok Baníckeho domu Špania Dolina**, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť týchto Všeobecných obchodných podmienok.

Host' je oprávnený uplatniť reklamáciu spôsobom a v lehotách uvedených v Reklamačnom poriadku.

XIV. Ochrana osobných údajov

Prevádzkovateľ spracúva osobné údaje hostí v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 (GDPR), zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Podrobné informácie o rozsahu, účeloch, právnych základoch a právach dotknutých osôb sú uvedené v dokumente **Informácie o spracúvaní osobných údajov**, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť týchto Všeobecných obchodných podmienok a je zverejnený na webovej stránke prevádzkovateľa.

XV. Ubytovací poriadok

Podrobné pravidlá týkajúce sa používania apartmánov, wellness, parkovania, bezpečnosti, ochrany majetku, práv a povinností hostí počas pobytu upravuje **Ubytovací poriadok Baníckeho domu Špania Dolina**, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť týchto Všeobecných obchodných podmienok.

Host' je povinný oboznámiť sa s Ubytovacím poriadkom najneskôr pri nástupe na pobyt a počas celej doby pobytu dodržiavať jeho ustanovenia.

Porušenie Ubytovacieho poriadku sa považuje za porušenie týchto Všeobecných obchodných podmienok a môže byť dôvodom na ukončenie pobytu podľa podmienok uvedených vo VOP a Ubytovacom poriadku.

XVI. Alternatívne riešenie spotrebiteľských sporov

V prípade, ak host' – spotrebiteľ nie je spokojný so spôsobom vybavenia svojej reklamácie alebo sa domnieva, že prevádzkovateľ porušil jeho práva, má právo obrátiť sa na prevádzkovateľa so žiadosťou o nápravu.

Ak prevádzkovateľ na žiadosť odpovie zamietavo alebo na ňu neodpovie do 30 dní odo dňa jej doručenia, má spotrebiteľ právo podať návrh na začatie alternatívneho riešenia spotrebiteľského sporu subjektu alternatívneho riešenia sporov podľa osobitných právnych predpisov.

Príslušným orgánom dohľadu je najmä:

Slovenská obchodná inšpekcia

Prievozská 32

827 99 Bratislava 27

www.soi.sk

XVII. Rozhodné právo

Právne vzťahy vzniknuté na základe týchto Všeobecných obchodných podmienok sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Prípadné spory medzi prevádzkovateľom a hosťom sa budú zmluvné strany prednostne snažiť riešiť vzájomnou dohodou. Ak nedôjde k dohode, na rozhodovanie sporov sú príslušné súdy Slovenskej republiky.

XVIII. Oddeliteľnosť ustanovení

Ak sa niektoré ustanovenie týchto Všeobecných obchodných podmienok stane neplatným alebo nevykonateľným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a účinnosť ostatných ustanovení.

Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenie ustanovením, ktoré bude svojim významom a účelom čo najbližšie pôvodnému ustanoveniu.

XVIII. Záverečné ustanovenia

Tieto Všeobecné obchodné podmienky tvoria základný dokument upravujúci právne vzťahy medzi prevádzkovateľom a hosťom pri poskytovaní ubytovacích služieb v Baníckom dome Špania Dolina.

Neoddeliteľnou súčasťou týchto Všeobecných obchodných podmienok sú:

- Ubytovací poriadok Baníckeho domu Špania Dolina,
- Reklamačný poriadok Baníckeho domu Špania Dolina,
- Informácie o spracúvaní osobných údajov ,
- Cenník ubytovania a doplnkových služieb.

Tieto dokumenty sú zverejnené na webovej stránke www.banickydom.sk a sú hosťom k dispozícii aj v ubytovacom zariadení.

Prevádzkovateľ si vyhradzuje právo tieto Všeobecné obchodné podmienky primerane meniť alebo dopĺňať, najmä v prípade zmien právnych predpisov, prevádzkových podmienok alebo rozsahu poskytovaných služieb. Pre hostí je záväzné znenie Všeobecných obchodných podmienok platné v deň vykonania rezervácie.

Tieto Všeobecné obchodné podmienky nadobúdajú platnosť a účinnosť dňa 01.07.2026.