

RÁMCOVÁ SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ UBYTOVACÍCH SLUŽEB

B2B rámcová smlouva | Indomus Standard Contract 2026 | verze 3.0 RC4 MINI

Uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Článek I. SMLUVNÍ STRANY

Provozovatel	Indomus reality s.r.o.	Odběratel	
Sídlo	Soukenická 558/3, Staré Brno, 602 00 Brno	Sídlo / místo podnikání	
IČO	23845023	IČO	
DIČ	CZ23845023	DIČ	
Zastoupená	Anna Stojanova	Zastoupený	
E-mail / datová schránka	info@indomus.net	Kontaktní e-mail	
Web provozních pravidel	www.indomus.net	Kontaktní osoba	

(dále jen „Provozovatel“ a „Odběratel“; společně „smluvní strany“)

Článek II. PŘEDMĚT A POVAHA SLUŽEB

- Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu jako podnikatelé v rámci své podnikatelské činnosti. Předmětem smlouvy je rámcové poskytování ubytovacích služeb osobám určeným Odběratelem.
- Jednotlivé služby vznikají na základě dílčích objednávek potvrzených Provozovatelem e-mailem, rezervačním nebo provozním systémem, datovou schránkou, SMS, komunikační aplikací nebo jiným prokazatelným způsobem.
- Smluvní strany výslovně sjednávají, že čerpání služeb nezakládá nájem, podnájem, nájem bytu, nájem prostoru sloužícího k bydlení, právo trvalého bydlení ani jiné obdobné právo. Poskytnutá kapacita je vždy součástí služby, je dočasná, provozně řízená a vázaná na potvrzenou objednávku.
- Odběratel odpovídá za všechny osoby, které služby čerpají na jeho pokyn nebo s jeho souhlasem, včetně jejich návštěv, jako by jednal sám.

Článek III. PROVOZNÍ PRAVIDLA A WEBOVÉ PODMÍNKY

- Provozní podmínky čerpání služeb, pravidla užívání kapacit, bezpečnostní pravidla, postup při předání a převzetí, ponechané věci, reklamace provozních záležitostí a běžné povinnosti osob čerpajících služby jsou upraveny v Ubytovacím řádu a souvisejících dokumentech zveřejněných na webu Provozovatele nebo jinak prokazatelně zpřístupněných Odběrateli.
- Odběratel potvrzuje, že s těmito dokumenty seznámí všechny osoby čerpající služby. Nedodržení provozních pravidel osobou čerpající služby se považuje za porušení povinností Odběratele.
- Provozovatel může provozní dokumenty pro budoucí objednávky přiměřeně aktualizovat jejich zveřejněním na webu, zasláním e-mailem nebo zpřístupněním v provozním systému. Na již potvrzené objednávky se změna použije jen tehdy, pokud nejde o zásadní zhoršení právního postavení Odběratele nebo pokud je nutná z bezpečnostních, právních či provozních důvodů.
- V případě rozporu má přednost potvrzená objednávka, poté tato smlouva, poté webově zveřejněný Ubytovací řád a poté ostatní provozní dokumenty, není-li výslovně sjednáno jinak.

Článek IV. OBJEDNÁVKA, CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- Objedávka obsahuje alespoň označení Odběratele, termín, rozsah služeb, počet osob a cenu nebo způsob jejího určení. Změna objednávky, zkrácení, prodloužení, storno nebo no-show jsou účinné pouze podle potvrzení Provozovatele nebo podle podmínek uvedených v objednávce či webových provozních dokumentech.
- Cena je splatná na základě faktury nebo zálohového dokladu. Není-li sjednáno jinak, splatnost činí sedm (7) kalendářních dnů ode dne vystavení. Faktury a vyúčtování mohou být doručovány elektronicky.
- Provozovatel může požadovat zálohu, jistotu nebo jiné platební zajištění před zahájením služeb i v průběhu spolupráce, zejména při delším čerpání služeb, prodloužení, škodě, prodloužení nebo zvýšeném provozním riziku. Neuhrazení opravňuje Provozovatele odmítnout, pozastavit nebo ukončit služby.
- Odběratel není oprávněn jednostranně započíst své pohledávky bez písemného souhlasu Provozovatele. Provozovatel může jednostranně započíst své splatné pohledávky vůči závazkům vůči Odběrateli.

Článek V. PRODLENÍ, SMLUVNÍ POKUTY A POZASTAVENÍ SLUŽEB

- Při prodlení Odběratele s úhradou vzniká Provozovateli nárok na zákonný úrok z prodlení a smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Strany potvrzují přiměřenost této pokuty s ohledem na blokaci kapacity, provozní riziko, administrativní náklady a povahu ubytovacích služeb.
- Je-li Odběratel v prodlení déle než sedm (7) kalendářních dnů nebo opakovaně porušuje platební povinnosti, může Provozovatel odmítnout další objednávky, pozastavit služby, zablokovat přístupové prostředky, odmítnout prodloužení nebo požadovat okamžité ukončení čerpání služeb.
- Uplatněním úroku, smluvní pokuty, pozastavení nebo ukončení služeb není dotčeno právo Provozovatele na cenu služeb, náhradu škody, mimořádné úkony, ušlý zisk a náklady vymáhání.

Článek VI. ODPOVĚDNOST, ŠKODY A MIMOŘÁDNÉ ÚKONY

- Odběratel odpovídá za škody, ztráty, znečištění, mimořádné úkony, porušení provozních pravidel a jiné náklady vyvolané osobami čerpajícími služby nebo jejich návštěvami.
- Náhrada zahrnuje zejména opravu, výměnu, materiál, práci, dopravu, externí dodavatele, administrativní náklady, mimořádný úklid, odstranění zápachu nebo biologického znečištění, výměnu zámků a přístupových systémů, manipulaci s věcmi a obnovení provozuschopného stavu.
- Ceník náhrad škod a mimořádných úkonů je součástí provozních dokumentů. Obsahuje orientační, obvyklé nebo paušalizované částky; pokud skutečná škoda nebo náklady částku převyšují, může Provozovatel požadovat skutečnou škodu v plném rozsahu.
- Způsobí-li porušení povinností nemožnost dalšího poskytování služeb, hradí Odběratel také ušlý zisk za dobu nezpůsobilosti kapacity. Vyúčtování škody, mimořádného úkonu nebo ušlého zisku je splatné do sedmi (7) kalendářních dnů od odeslání, není-li uvedeno jinak.

Článek VII. OKAMŽITÉ UKONČENÍ A DŮKAZY

1. Provozovatel může okamžitě ukončit čerpání služeb zejména při neplacení, neuhrazení zálohy nebo jistoty, poškozování majetku, hrubém či opakovaném porušení provozních pravidel, neoprávněném předání kapacity, agresivním nebo protiprávním jednání, poskytnutí nepravdivých údajů nebo ohrožení bezpečnosti, majetku, provozu či dobrého jména Provozovatele.
2. Při ukončení musí Odběratel zajistit bezodkladné opuštění kapacity, vrácení přístupových prostředků a součinnost při převzetí. Provozovatel může přístupové prostředky zablokovat a provést nezbytná opatření k ochraně majetku a obnovení provozu.

3. Za důkaz lze použít zejména potvrzené objednávky, elektronickou komunikaci, faktury, provozní a rezervační systémy, evidenci osob, evidenci přístupů, fotodokumentaci, videozáznamy, kamerové záznamy pořízené v souladu s právními předpisy, servisní dokumentaci, svědecký záznam personálu, interní provozní evidenci Provozovatele a předávací protokol, je-li v konkrétním případě vyhotoven. Nevyhotovení předávacího protokolu nemá vliv na možnost prokázat stav ubytovací kapacity, vznik škody, ztrátu, znečištění nebo mimořádný úkon jiným způsobem.

4. Reklamace faktury, vyúčtování škody nebo mimořádného úkonu musí být konkrétní a doložená. Nemá odkladný účinek na povinnost uhradit fakturovanou nebo vyúčtovanou částku, pokud se smluvní strany výslovně nedohodnou jinak.

Článek VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva se řídí právem České republiky. Je-li to přípustné, sjednává se místní příslušnost soudu podle sídla Provozovatele.
2. Komunikace může probíhat elektronicky. Zpráva se považuje za doručenou odesláním na poslední známý kontakt, nejpozději následující pracovní den, pokud adresát neprokáže objektivní technickou nemožnost doručení.
3. Provozovatel zpracovává osobní údaje pouze v nezbytném rozsahu podle GDPR, právních povinností a oprávněných zájmů, zejména za účelem poskytování služeb, ochrany majetku a uplatnění právních nároků.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma stranami nebo jiným prokazatelným potvrzením spolupráce. Je vyhotovena ve dvou stejnopisech, není-li uzavřena elektronicky.

V _____ dne _____

Provozovatel
Indomus reality s.r.o.

Jméno: Anna Stojanova
Funkce: jednatelka / zástupce

Odběratel

Jméno: _____
Funkce: _____