



LA FARM MALETICE

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY

pro ubytování, pronájem prostor, pořádání akcí a související služby

Provozovatel	Maletická farma s.r.o.
Sídlo a provozovna	Maletice 15, 398 11 Protivín
IČO / DIČ	28064241 / CZ28064241
Zápis v rejstříku	Krajský soud v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 15111
Kontakt	rezervace@lafarmmaletice.cz +420 601 302 602
Web	www.lafarmmaletice.cz

Zpracováno dne 5. 8. 2026

Tyto všeobecné obchodní podmínky (dále jen „VOP“) upravují smluvní vztahy mezi společnostmi Maletická farma s.r.o., provozovatelem areálu La Farm Maletice (dále jen „Provozovatel“), a objednatelem nebo hostem. VOP se použijí, pokud není v konkrétní nabídce, potvrzení rezervace, objednávce nebo samostatné smlouvě sjednáno jinak.

1. Účastníci smluvního vztahu a rozsah VOP

- 1.1. Provozovatelem je Maletická farma s.r.o., se sídlem Maletice 15, 398 11 Protivín, IČO 28064241, DIČ CZ28064241, zapsaná u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 15111.
- 1.2. Objednatelem je fyzická nebo právnická osoba, která objednává ubytování, pronájem prostor, stravovací, organizační, zážitkové nebo jiné služby. Hostem nebo účastníkem je osoba, která objednané služby fakticky využívá.
- 1.3. VOP se vztahují zejména na ubytování v apartmánech La Farm, pronájem vnitřních a venkovních prostor, firemní akce, svatby, oslavy, konference, školení, catering, doprovodný program a další služby poskytované v areálu La Farm Maletice.
- 1.4. Objednatel odpovídá za to, že s těmito VOP seznámí všechny hosty, účastníky, dodavatele a další osoby, kterým umožní vstup do areálu v souvislosti s objednanou akcí nebo pobytem.
- 1.5. Individuální ujednání uvedená v písemné nabídce, potvrzení rezervace, objednávce nebo samostatné smlouvě mají přednost před těmito VOP.

2. Rezervace a uzavření smlouvy

- 2.1. Poptávku nebo rezervaci lze učinit zejména prostřednictvím e-mailu, telefonu, webového formuláře, rezervačního systému, osobně nebo prostřednictvím externího rezervačního či prodejního portálu.
- 2.2. Smlouva je uzavřena okamžikem, kdy Provozovatel písemně potvrdí rezervaci nebo objednávku, případně kdy objednatel podepíše objednávku či smlouvu nebo uhradí požadovanou zálohu, podle toho, která skutečnost nastane dříve.
- 2.3. Údaje uvedené v potvrzení rezervace, nabídce, objednávce nebo smlouvě jsou závazné pro obě strany. Objednatel je povinen bez zbytečného odkladu upozornit na případnou nesprávnost údajů.
- 2.4. Provozovatel může podmínit rezervaci uhrazením zálohy, složením vratné kauce nebo poskytnutím údajů platební karty. Nebudou-li tyto podmínky splněny ve stanovené lhůtě, může Provozovatel rezervaci zrušit nebo služby neposkytnout.
- 2.5. Rezervace prostřednictvím externího portálu se řídí také podmínkami daného portálu. V případě rozporu mají pro postup rezervace a její zrušení přednost podmínky potvrzené v daném portálu.

3. Ceny a platební podmínky

- 3.1. Cena služeb je stanovena v aktuálním ceníku, individuální nabídce, potvrzení rezervace, objednávce nebo smlouvě. Není-li uvedeno jinak, ceny jsou uvedeny v českých korunách a včetně příslušné daně z přidané hodnoty.
- 3.2. Místní poplatek z pobytu, případně jiné zákonné nebo správní poplatky, nemusí být zahrnuty v ceně ubytování a host je uhradí v zákonné výši, pokud se na něj vztahují.
- 3.3. Záloha a doplatek ceny jsou splatné ve lhůtách uvedených v potvrzení rezervace, nabídce, objednávce nebo smlouvě. Provozovatel není povinen zahájit nebo dokončit poskytování služeb před jejich řádnou úhradou.

- 3.4. Spotřeba a služby nad rámec potvrzené objednávky, zejména dodatečné občerstvení, nápoje, prodloužení pronájmu, technické vybavení, úklid, personál nebo škody, budou vyúčtovány podle skutečného čerpání a platného ceníku.
- 3.5. Objednatel je povinen uhradit také služby a plnění, které v jeho prospěch nebo v souvislosti s jeho akcí čerpali jeho hosté, účastníci či dodavatelé, pokud nebylo písemně sjednáno, že budou hrazeny jednotlivě.
- 3.6. Při prodlení s úhradou může Provozovatel požadovat zákonný úrok z prodlení a náhradu nákladů spojených s vymáháním pohledávky.

4. Změny rezervace a stornovací podmínky

- 4.1. Změnu nebo zrušení potvrzené rezervace je nutné provést písemně, zpravidla e-mailem na adresu rezervace@lafarmmaletice.cz. Za rozhodný se považuje okamžik doručení oznámení Provozovateli.
- 4.2. Přesun rezervace na jiný termín se považuje za zrušení původní rezervace a vytvoření rezervace nové, není-li s Provozovatelem písemně dohodnuto jinak.
- 4.3. Konkrétní storno podmínky pro akce, pronájem areálu, catering a skupinové pobyty jsou uvedeny v nabídce, objednávce nebo smlouvě. Tyto individuální podmínky mají přednost před obecnými pravidly uvedenými níže.
- 4.4. U individuálního ubytování, není-li v potvrzení rezervace uvedeno jinak, lze rezervaci bez storno poplatku zrušit nejpozději 48 hodin před sjednaným příjezdem. Při pozdějším zrušení nebo nedejezdu je Provozovatel oprávněn účtovat cenu první noci. U nevratné rezervace je účtována celá cena rezervovaného pobytu.
- 4.5. Při zrušení rezervace akce nebo skupinových služeb je objednatel povinen uhradit storno poplatek v dohodnuté výši a dále náklady třetích stran, které již byly na jeho pokyn závazně objednány a nelze je bezplatně zrušit, pokud nejsou již zahrnuty ve storno poplatku.
- 4.6. Snížení počtu účastníků, pokojů, porcí nebo rozsahu objednaných služeb po závazném potvrzení se posuzuje podle podmínek uvedených v nabídce, objednávce nebo smlouvě. Není-li stanoveno jinak, je pro konečné vyúčtování rozhodný poslední písemně potvrzený počet.
- 4.7. Storno poplatek může být započten proti již uhrazené záloze. Případný přeplatek bude vrácen po odečtení oprávněných nároků Provozovatele.

5. Podmínky ubytování

- 5.1. Čas příjezdu a odjezdu je uveden v potvrzení rezervace nebo v ubytovacím řádu. Dřívější příjezd nebo pozdější odjezd je možný pouze po předchozí dohodě a může být zpoplatněn.
- 5.2. Host je při příjezdu povinen prokázat svou totožnost a poskytnout údaje vyžadované právními předpisy. Provozovatel může odmítnout ubytovat osobu, která tuto povinnost nesplní.
- 5.3. Host smí užívat pouze prostory a vybavení, které mu byly předány nebo zpřístupněny. Nesmí umožnit přenocování neohlášeným osobám ani překročit povolenou kapacitu apartmánu.
- 5.4. Vnitřní ubytovací prostory jsou nekuřácké. Kouření je dovoleno pouze na vyhrazených místech. Náklady na mimořádné čištění, odstranění zápachu nebo uvedení prostor do původního stavu hradí host nebo objednatel.
- 5.5. Pobyt zvířete je možný pouze po předchozím písemném souhlasu Provozovatele a za podmínek uvedených v potvrzení rezervace. Majitel zvířete odpovídá za jeho chování, bezpečnost, čistotu a veškeré způsobené škody.
- 5.6. Host je povinen neprodleně oznámit závady, poškození nebo mimořádné události, aby mohla být zjednána náprava a zabráněno dalším škodám.

6. Pronájem prostor a pořádání akcí

- 6.1. Objednatel je oprávněn užívat pouze prostory, vybavení a služby výslovně uvedené v potvrzené nabídce, objednávce nebo smlouvě, a to v dohodnutém čase a pro dohodnutý účel.
- 6.2. Příprava, instalace, zásobování, samotná akce, úklid a odvoz vybavení musí proběhnout v rezervovaném čase. Překročení sjednaného času může být zpoplatněno podle platného ceníku nebo individuální dohody.
- 6.3. Vlastní dodavatelé objednatelů, zejména dekoratéři, technici, hudebníci, fotografové nebo agentury, mohou v areálu působit pouze se souhlasem Provozovatele. Objednatel odpovídá za jejich činnost stejně jako za činnost vlastní.
- 6.4. Vnášení vlastních pokrmů a nápojů, používání otevřeného ohně, pyrotechniky, kouřových efektů, konfek, třípytek, svíček, přenosných topidel, výkonné techniky nebo jiných rizikových zařízení je možné jen s předchozím písemným souhlasem Provozovatele a při dodržení stanovených bezpečnostních podmínek.
- 6.5. Objednatel nesmí bez souhlasu provádět zásahy do staveb, stěn, podlah, mobiliáře, elektroinstalace, zeleně ani jiného majetku. Dekorace a značení musí být instalovány způsobem, který nezpůsobí poškození nebo znečištění.
- 6.6. Objednatel je povinen respektovat provozní dobu areálu, pravidla nočního klidu, pokyny personálu, požární a bezpečnostní předpisy a případná omezení vyplývající z charakteru venkovského a farmářského areálu.
- 6.7. Hudební produkce, ozvučení a další hlučné aktivity musí skončit v čase stanoveném v objednávce nebo provozním řádu. Provozovatel je oprávněn požadovat okamžité snížení hlasitosti nebo ukončení činnosti, která narušuje bezpečnost, veřejný pořádek nebo práva třetích osob.
- 6.8. Objednatel odpovídá za získání souhlasů, licencí a oprávnění potřebných k programu akce, pokud jejich zajištění nebylo výslovně převzato Provozovatelem.

7. Práva a povinnosti hostů a účastníků

- 7.1. Hosté a účastníci jsou povinni chovat se ohleduplně, dodržovat pokyny personálu, označení v areálu, provozní a bezpečnostní pravidla a zdržet se jednání, které by mohlo ohrozit osoby, zvířata, majetek nebo průběh jiné akce.
- 7.2. Rodiče, zákonní zástupci nebo doprovod odpovídají za dohled nad dětmi a osobami, které vyžadují zvýšenou péči. Děti se mohou v areálu pohybovat pouze způsobem odpovídajícím jejich věku a charakteru daného prostoru nebo aktivity.
- 7.3. Do provozních, technických, chovatelských a jinak označených neveřejných prostor je vstup zakázán. Kontakt se zvířaty je možný pouze v určených místech a podle pokynů personálu.
- 7.4. Je zakázáno poškozovat, odnášet nebo nevhodně používat vybavení, krmit zvířata bez svolení, znečišťovat areál, přemisťovat mobiliář bez souhlasu nebo jinak zasahovat do provozu areálu.
- 7.5. Osobě pod vlivem alkoholu nebo jiných návykových látek, osobě agresivní nebo osobě závažně porušující pravidla může být vstup odepřen nebo může být z areálu vykázána bez nároku na vrácení ceny nevýčerpaných služeb, pokud je takový postup přiměřený okolnostem.

8. Odpovědnost za škodu a kauce

- 8.1. Objednatel a host odpovídají za škodu, kterou způsobí Provozovateli, jeho zaměstnancům, jiným hostům nebo třetím osobám. Objednatel odpovídá rovněž za škody způsobené jeho účastníky, hosty, dětmi, zvířaty a dodavateli, pokud právní předpis nestanoví jinak.

- 8.2.** Náhrada škody zahrnuje zejména náklady na opravu nebo výměnu poškozené věci, mimořádný úklid, odborné čištění, odvoz odpadu a přiměřenou náhradu za dobu, po kterou nemohl být poškozený prostor nebo vybavení užíváno.
- 8.3.** Provozovatel může před zahájením pobytu nebo akce požadovat vratnou kauci. Kauce bude po kontrole prostor a vypořádání všech závazků vrácena nebo započtena proti dlužným částkám.
- 8.4.** Objednatel je povinen oznámit škodu nebo závadu bez zbytečného odkladu. Zjištění škody až po odjezdu nebo skončení akce nebrání jejímu následnému vyúčtování, pokud Provozovatel prokáže její vznik a výši.
- 8.5.** Provozovatel neodpovídá za věci ponechané bez dozoru ve společných, venkovních nebo veřejně přístupných prostorách, s výjimkou případů, kdy odpovědnost nelze podle zákona vyloučit nebo omezit.

9. Práva a povinnosti Provozovatele

- 9.1.** Provozovatel poskytne sjednané služby v dohodnutém rozsahu, termínu a standardu a zajistí, aby prostory byly při předání způsobilé k dohodnutému užívání.
- 9.2.** Provozovatel je oprávněn provést přiměřenou provozní změnu, pokud je nezbytná z technických, bezpečnostních, hygienických, klimatických nebo organizačních důvodů a podstatně nesnižuje hodnotu objednané služby.
- 9.3.** Nemůže-li Provozovatel poskytnout potvrzené ubytování nebo službu, nabídne podle možností přiměřené náhradní plnění nebo vrátí odpovídající část uhrazené ceny. Tím nejsou dotčena práva objednatele, která nelze smluvně vyloučit.
- 9.4.** Provozovatel může přerušit nebo ukončit poskytování služby, pokud objednatel, host nebo účastník závažně porušuje smlouvu, VOP, provozní pravidla nebo pokyny personálu, ohrožuje bezpečnost osob či majetku nebo nezaplatil splatnou cenu.
- 9.5.** Provozovatel neodpovídá za změny nebo vady služeb poskytovaných samostatnými třetími stranami, které si objednatel sjednal přímo, ani za program, dopravu nebo jiné plnění, které nebylo součástí potvrzené objednávky Provozovatele.

10. Vyšší moc a mimořádné okolnosti

- 10.1.** Za vyšší moc se považují mimořádné, nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky vzniklé nezávisle na vůli smluvní strany, zejména živelní události, požár, epidemická opatření, výpadky energií nebo infrastruktury, zásahy orgánů veřejné moci, stávky, závažné dopravní omezení nebo jiné obdobné události.
- 10.2.** Strana, které vyšší moc brání v plnění, o tom druhou stranu bez zbytečného odkladu informuje a vyvine přiměřené úsilí ke zmírnění následků.
- 10.3.** Je-li možné službu poskytnout v náhradním termínu nebo rozsahu, strany se přednostně dohodnou na změně rezervace. Není-li to možné, vypořádají již poskytnutá plnění, účelně vynaložené a nevratné náklady a případný přeplatek v souladu s právními předpisy a konkrétní smlouvou.

11. Reklamace a řešení nedostatků

- 11.1.** Objednatel nebo host je povinen oznámit zjištěný nedostatek bez zbytečného odkladu, ideálně v průběhu poskytování služby, aby Provozovatel mohl sjednat nápravu.
- 11.2.** Reklamací lze uplatnit osobně u odpovědného pracovníka nebo písemně na e-mailu rezervace@lafarmmaletice.cz. Reklamace by měla obsahovat identifikaci objednatele, číslo nebo datum rezervace, popis nedostatku a požadovaný způsob nápravy.

- 11.3.** Provozovatel reklamaci posoudí a vyřídí v zákonné lhůtě. U právnických osob a podnikatelů se postup řídí konkrétní smlouvou a obecnými právními předpisy.
- 11.4.** Práva z vadného plnění a nároky na náhradu škody se řídí příslušnými právními předpisy; těmito VOP nejsou omezena práva spotřebitele, která nelze smluvně vyloučit.

12. Ochrana osobních údajů a pořizování záznamů

- 12.1.** Provozovatel zpracovává osobní údaje v rozsahu nezbytném pro rezervaci, uzavření a plnění smlouvy, plnění zákonných povinností, ochranu právních nároků a případně pro další účely na základě souhlasu nebo jiného právního titulu.
- 12.2.** Podrobnosti o zpracování osobních údajů jsou uvedeny v samostatných zásadách ochrany osobních údajů zveřejněných na webových stránkách Provozovatele.
- 12.3.** Pořizování fotografií a audiovizuálních záznamů pro soukromé účely je možné při respektování práv ostatních osob. Komerční, reklamní nebo produkční natáčení podléhá předchozímu souhlasu Provozovatele a případné samostatné dohodě.

13. Spotřebitelská ustanovení a mimosoudní řešení sporů

- 13.1.** Je-li objednatel spotřebitelem, použijí se na smluvní vztah také příslušná ustanovení občanského zákoníku a zákona o ochraně spotřebitele.
- 13.2.** U smluv o ubytování, stravování nebo využití volného času poskytovaných k určitému datu nebo v určitém období nemá spotřebitel právo odstoupit od smlouvy bez udání důvodu ve čtrnáctidenní lhůtě. Možnost rezervaci zrušit se řídí sjednanými storno podmínkami.
- 13.3.** Vznikne-li mezi Provozovatelem a spotřebitelem spor, který se nepodaří vyřešit dohodou, může spotřebitel podat návrh na mimosoudní řešení sporu k České obchodní inspekci, Ústřední inspektorát – oddělení ADR, Štěpánská 567/15, 120 00 Praha 2, e-mail adr@coi.cz, web adr.coi.cz.

14. Závěrečná ustanovení

- 14.1.** Smluvní vztahy se řídí právním řádem České republiky. Smluvním jazykem je český jazyk, není-li písemně dohodnuto jinak.
- 14.2.** Pokud se některé ustanovení těchto VOP stane neplatným nebo neúčinným, nemá to vliv na platnost ostatních ustanovení. Namísto neplatného nebo neúčinného ustanovení se použije úprava, která se mu svým účelem nejvíce blíží a je v souladu s právními předpisy.
- 14.3.** Provozovatel je oprávněn VOP přiměřeně měnit. Pro konkrétní rezervaci se použije znění VOP platné v okamžiku uzavření smlouvy, není-li mezi stranami písemně dohodnuto jinak.
- 14.4.** Tyto VOP nabývají účinnosti dnem jejich schválení a zveřejnění Provozovatelem.

Interní schválení

Schváleno dne: 5.8.2026

Schválil/a: Ing. Veronika Chodlová

Účinnost od: 5.8.2026