

Obchodní podmínky HotelProfit

Skymill Consulting s.r.o., se sídlem U Hřiště 264/10, Stará Role, 360 17 Karlovy Vary, IČO 064 25 372, DIČ CZ06425372, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 35154, provozující projekt HotelProfit

Verze 1.0, účinné od 26. 10. 2026

1. Úvodní ustanovení

1.1 Tyto obchodní podmínky (dále jen „VOP“) upravují práva a povinnosti mezi společností Skymill Consulting s.r.o., která pod značkou HotelProfit poskytuje poradenské služby a interim management v oblasti hotelnictví (dále jen „Poskytovatel“), a jejími klienty (dále jen „Klient“).

1.2 Poskytovatel poskytuje služby výhradně podnikatelům a dalším osobám jednajícím v rámci své podnikatelské nebo obdobné činnosti, zejména vlastníkům, provozovatelům a investorům hotelů, lázeňských zařízení, apartmánových domů a obdobných provozů. Služby nejsou určeny spotřebitelům.

1.3 VOP jsou součástí každé smlouvy uzavřené mezi Poskytovatelem a Klientem, zejména zakázkového listu (dále společně jen „Smlouva“). Odchylná ujednání Smlouvy mají přednost před VOP.

1.4 V případě rozporu mezi dokumenty platí toto pořadí: a) zakázkový list nebo jiná písemná smlouva, b) smlouva o zpracování osobních údajů ve věcech ochrany osobních údajů, c) popis služby, d) VOP.

1.5 Interim management (dočasné řízení hotelu, obchodu nebo projektu Klienta) se řídí zvláštní smlouvou. VOP se na něj použijí, nestanoví-li zvláštní smlouva jinak.

1.6 Obchodní podmínky Klienta se nepoužijí, ledaže je Poskytovatel výslovně písemně přijme.

2. Vymezení pojmů

2.1 **Služba** – poradenská nebo jiná činnost Poskytovatele vymezená ve Smlouvě a v popisu služby.

2.2 **Jednorázová služba** – Služba, jejímž výsledkem je Výstup, zejména vstupní prověrka, audit, mystery shopping, akviziční due diligence, posouzení záměru, nastavení systému a další projekty. Řídí se přiměřeně ustanoveními občanského zákoníku o smlouvě o dílo.

2.3 **Průběžná služba** – Služba poskytovaná po dobu trvání Smlouvy za pravidelnou odměnu, zejména revenue management, zástupce vlastníka (asset management), provozní mentoring a reporting a controlling. Smlouva o Průběžné službě je smlouvou nepojmenovanou; přiměřeně se na ni použijí ustanovení občanského zákoníku o příkazu, s výjimkou ustanovení o odvolání a výpovědi příkazu. Trvání a ukončení Smlouvy o Průběžné službě upravuje výhradně čl. 15.

2.4 **Výstup** – zpráva, analýza, plán, doporučení, nastavení systému nebo jiný výsledek Služby předaný Klientovi.

2.5 **Garant** – partner HotelProfit uvedený v zakázkovém listu, který odpovídá za odbornou úroveň Služby.

2.6 **Spolupracovník** – fyzická nebo právnická osoba, kterou Poskytovatel zapojí do plnění Smlouvy, včetně partnerů HotelProfit a subdodavatelů.

2.7 **Hotel** – ubytovací zařízení nebo jiný provoz Klienta, kterého se Služba týká.

2.8 **Důvěrné informace** – informace vymezené v čl. 8.1.

3. Uzavření Smlouvy

3.1 Nabídka Poskytovatele platí 30 dnů, není-li v ní uvedeno jinak. Ceny uvedené na webu hotelprofit.eu jsou orientační (ceny „od“) a nejsou návrhem na uzavření smlouvy.

3.2 Smlouva vzniká podpisem zakázkového listu oběma stranami. Podpis lze učinit i elektronicky, včetně výměny naskenovaných podepsaných listin nebo prostřednictvím služby pro elektronický podpis.

3.3 Bezplatná vstupní prověrka hotelu a úvodní rozhovor se řídí čl. 13.

3.4 Změny Smlouvy, zejména rozsahu Služby, ceny a termínů, vyžadují písemnou dohodu (změnové řízení). Pro tento účel postačí e-mail potvrzený oběma stranami.

4. Rozsah a poskytování Služeb

4.1 Rozsah Služby, Výstupy, termíny a cenu stanoví zakázkový list a popis služby. Co v nich není uvedeno, není součástí Služby.

4.2 Poskytovatel poskytuje Služby s odbornou péčí, nezávisle a podle svých metodik. Pokyny Klienta dodržuje, jsou-li v souladu se Smlouvou a s právními předpisy. Na nevhodné pokyny Klienta Poskytovatel upozorní.

4.3 Poskytovatel je oprávněn plnit prostřednictvím Spolupracovníků a za jejich plnění odpovídá, jako by plnil sám. Osobu, jejíž osobní účast je výslovně uvedena v zakázkovém listu, lze nahradit jen se souhlasem Klienta, který Klient bez vážného důvodu neodepře.

4.4 Je-li osoba uvedená v zakázkovém listu dočasně nedostupná (zejména z důvodu nemoci), Poskytovatel o tom bez zbytečného odkladu informuje Klienta a navrhne náhradu nebo přiměřený posun termínů.

4.5 Služby nezahrnují právní, daňové, účetní, auditorské, znalecké, stavebně technické ani projektové služby, oceňování nemovitostí či podniku ani zprostředkování financování, nedohodnou-li se strany ve Smlouvě jinak. Doporučí-li Poskytovatel přizvat takového odborníka, jde o doporučení, nikoli o subdodávku.

4.6 Poskytovatel ani jeho Spolupracovníci nevykonávají při plnění funkci člena statutárního ani jiného orgánu Klienta a nevstupují s Klientem do pracovněprávního vztahu. Jménem Klienta vůči třetím osobám mohou jednat jen na základě písemné plné moci a v jejím rozsahu.

4.7 Výstupy mají povahu doporučení. O jejich využití a realizaci rozhoduje Klient a nese za to odpovědnost. Poskytovatel nezaručuje dosažení konkrétních hospodářských výsledků (obsazenosti, tržeb, zisku, hodnocení), ledaže je ve Smlouvě výslovně sjednána odměna vázaná na výsledek.

4.8 Termíny se prodlužují o dobu prodlení Klienta se součinností a o dobu trvání překážek podle čl. 16.

5. Součinnost Klienta

5.1 Klient poskytne Poskytovateli včas, úplně a pravdivě podklady, informace a přístupy uvedené ve Smlouvě nebo vyžádané Poskytovatelem, určí kontaktní osobu a zajistí přístup do Hotelu a ke svým pracovníkům v rozsahu nezbytném pro poskytnutí Služby.

5.2 Poskytovatel vychází z podkladů Klienta a třetích osob a jejich správnost a úplnost neověřuje, ledaže je ověření výslovně součástí Služby. Za důsledky nepravdivých nebo neúplných podkladů Poskytovatel neodpovídá.

5.3 Klient zajistí, aby jeho pracovníci byli o Službě v potřebném rozsahu informováni. U mystery shoppingu postačí obecná informace, že se kontrolní návštěvy konají, bez sdělení termínu.

5.4 Je-li Klient v prodlení se součinností déle než 30 dnů, je Poskytovatel oprávněn od Smlouvy odstoupit. Klient v takovém případě uhradí poměrnou část ceny odpovídající rozsahu provedené práce, nejméně však zaplacenou zálohu, a vynaložené náklady.

6. Výstupy a jejich převzetí

6.1 Výstupy Jednorázových služeb předává Poskytovatel v elektronické podobě, zpravidla ve formátu PDF, a představí je Klientovi osobně nebo online, není-li dohodnuto jinak.

6.2 Klient může do 10 pracovních dnů od předání Výstupu uplatnit písemné připomínky. Připomínky odpovídající rozsahu Smlouvy Poskytovatel zapracuje v ceně v jednom kole. Další úpravy a rozšíření nad rámec Smlouvy jsou předmětem změnového řízení.

6.3 Neuplatní-li Klient připomínky ve lhůtě podle čl. 6.2 nebo začne-li Výstup užívat, považuje se Výstup za převzatý.

6.4 Výstup odráží stav ke dni svého zpracování a podklady, které měl Poskytovatel k dispozici.

6.5 U Průběžných služeb předává Poskytovatel Klientovi pravidelné reporty v rozsahu a četnosti podle Smlouvy.

7. Práce v systémech Klienta

7.1 Zahrnuje-li Služba práci v systémech Klienta nebo v systémech třetích osob užívaných Klientem (zejména PMS, channel manager, RMS, rezervační systém, extranety online cestovních agentur, účetní a reportingové systémy), Klient zřídí

Poskytovateli přístup pod samostatnými uživatelskými účty. Klient odpovídá za to, že je k tomu oprávněn podle smluv s provozovateli těchto systémů.

7.2 Poskytovatel provádí změny cen, restrikcí, dostupnosti, obsahu a nastavení v rozsahu strategie nebo pokynů schválených Klientem. Klient průběžně kontroluje ceny a dostupnost ve svých prodejních kanálech.

7.3 Zjistí-li kterákoli strana chybu v nastavení, oznámí ji bez zbytečného odkladu druhé straně. Chybu, kterou způsobil, Poskytovatel opraví bez zbytečného odkladu v rámci své běžné pracovní doby (pracovní dny 9–17 h), není-li ve Smlouvě sjednána jiná dostupnost.

7.4 Poskytovatel neodpovídá za výpadky, chyby a omezení systémů třetích osob, za jejich smluvní podmínky ani za rezervace přijaté Klientem a jejich podmínky.

7.5 Ke dni skončení Smlouvy Poskytovatel přestane přístupy užívat a Klient je zruší.

8. Mlčenlivost

8.1 Důvěrnými informacemi jsou všechny neveřejné informace, které jedna strana poskytne druhé straně nebo které druhá strana získá při plnění Smlouvy, zejména hospodářské výsledky, ceny, smlouvy, údaje o hostech a zaměstnancích, záměry a transakce, metodiky a know-how Poskytovatele a obsah Výstupů.

8.2 Strany užijí Důvěrné informace jen k plnění Smlouvy, nezpřístupní je třetím osobám a chrání je nejméně s takovou péčí, s jakou chrání vlastní důvěrné informace.

8.3 Povinnost mlčenlivosti se nevztahuje na informace, které a) jsou nebo se stanou veřejně dostupnými jinak než porušením této povinnosti, b) strana prokazatelně znala dříve, c) strana oprávněně získala od třetí osoby, která nebyla vázána mlčenlivostí, nebo d) je strana povinna zpřístupnit na základě právního předpisu nebo rozhodnutí orgánu veřejné moci; v takovém případě o tom druhou stranu předem informuje, je-li to přípustné.

8.4 Strany směřjí Důvěrné informace zpřístupnit svým poradcům vázaným zákonnou nebo smluvní mlčenlivostí. Poskytovatel je smí zpřístupnit Spolupracovníkům, kteří jsou vázáni mlčenlivostí nejméně ve stejném rozsahu.

8.5 Povinnost mlčenlivosti trvá po dobu trvání Smlouvy a 3 roky po jejím skončení. U osobních údajů a obchodního tajemství trvá, dokud trvá jejich ochrana podle právních předpisů.

8.6 Uzavřou-li strany samostatnou dohodu o mlčenlivosti, má přednost před tímto článkem.

9. Duševní vlastnictví, data a reference

9.1 Úplným zaplacením ceny získává Klient nevýhradní, časově a územně neomezené oprávnění (licenci) užívat Výstupy pro vlastní potřebu v souvislosti s Hotelem, včetně jejich úprav pro vlastní potřebu.

9.2 Metodiky, šablony, nástroje, know-how a obecné poznatky, které Poskytovatel při plnění užije nebo vytvoří, zůstávají Poskytovateli. Poskytovatel je smí užívat i pro jiné klienty, bez Důvěrných informací Klienta.

9.3 Klient smí poskytnout Výstup třetí osobě, zejména financující bance, investorovi, kupujícímu nebo provozovateli, jen s předchozím souhlasem Poskytovatele; postačí e-mail. Třetí osoba nemůže z Výstupu vůči Poskytovateli odvozovat žádná práva a Klient ji o tom informuje. Má-li třetí osoba Výstup použít pro vlastní rozhodnutí, dohodnou strany podmínky předem.

9.4 Data Klienta zůstávají ve vlastnictví Klienta.

9.5 Poskytovatel smí užívat údaje získané při plnění v anonymizované a agregované podobě, ze které nelze identifikovat Klienta, Hotel ani žádnou fyzickou osobu, k tvorbě srovnávacích ukazatelů a analýz trhu.

9.6 Poskytovatel smí jako referenci uvádět obchodní firmu Klienta, název a místo Hotelu, druh poskytnuté Služby a období spolupráce, ledaže to Klient v zakázkovém listu vyloučí nebo souhlas později písemně odvolá. Hospodářské údaje, výsledky a případovou studii Poskytovatel zveřejní jen s předchozím písemným souhlasem Klienta s konkrétním textem.

10. Odpovědnost

10.1 Strany odpovídají za újmu způsobenou porušením Smlouvy podle právních předpisů, s omezeními podle tohoto článku.

10.2 Celková odpovědnost Poskytovatele ze Smlouvy a v souvislosti s ní je omezena:

- a) u Jednorázové služby částkou rovnající se sjednané ceně Služby bez DPH;
- b) u Průběžné služby částkou rovnající se odměně bez DPH za poslední 3 měsíce před událostí, která újmu způsobila; trvala-li Smlouva kratší dobu, odměnou za dobu jejího trvání.

10.3 Poskytovatel neodpovídá za ušlý zisk, nepřímou ani následnou škodu a ztrátu dobrého jména, ani za škodu vzniklou rozhodnutím Klienta, jednáním třetích osob, nepravdivými nebo neúplnými podklady, nedostatečnou součinností Klienta nebo vývojem trhu.

10.4 Omezení podle čl. 10.2 a 10.3 se nepoužijí na újmu způsobenou úmyslně nebo z hrubé nedbalosti a na újmu na přirozených právech člověka.

10.5 Klient oznámí Poskytovateli zjištěnou vadu nebo vzniklou škodu bez zbytečného odkladu.

10.6 Za plnění Spolupracovníků odpovídá Klientovi výhradně Poskytovatel. Klient se zavazuje neuplatňovat nároky související s plněním Smlouvy přímo vůči Spolupracovníkům Poskytovatele, ledaže jde o újmu způsobenou úmyslně. Toto ujednání a omezení odpovědnosti podle čl. 10.2 a 10.3 jsou sjednána i ve prospěch Spolupracovníků, kteří se jich mohou vůči Klientovi přímo dovolat.

10.7 Strany prohlašují, že omezení odpovědnosti odpovídá ceně Služeb a rozložení rizik mezi nimi. Klient je výslovně přijímá potvrzením v zakázkovém listu.

11. Spolupracovníci a pracovníci Klienta

11.1 Klient se zavazuje, že po dobu trvání Smlouvy a 12 měsíců po jejím skončení bez souhlasu Poskytovatele nezaměstná ani jinak přímo nebo prostřednictvím jiné osoby nezapojí do své činnosti nebo činnosti osob s ním propojených žádnou fyzickou osobu, která se za Poskytovatele podílela na plnění Smlouvy.

11.2 Má-li Klient zájem takovou osobu zaměstnat nebo s ní spolupracovat, dohodne se předem s Poskytovatelem. Poskytovatel souhlas bez vážného důvodu neodepře, uhradí-li Klient poplatek za převzetí ve výši šestinásobku průměrné měsíční odměny podle Smlouvy, nejméně však 300 000 Kč bez DPH.

11.3 Poruší-li Klient povinnost podle čl. 11.1, zaplatí Poskytovateli smluvní pokutu ve výši poplatku podle čl. 11.2.

11.4 Poskytovatel se zavazuje, že po dobu trvání Smlouvy a 12 měsíců po jejím skončení nebude aktivně nabízet zaměstnání nebo spolupráci zaměstnancům Klienta, se kterými přišel do styku při plnění Smlouvy.

12. Ceny, platby a náklady

12.1 Cena se sjednává v zakázkovém listu jako pevná cena, měsíční paušál nebo hodinová sazba. Ceny jsou uvedeny bez DPH; je-li Poskytovatel plátcem DPH, připočte se k ceně DPH podle předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

12.2 Nestanoví-li Smlouva jinak, platí:

- a) u Jednorázové služby záloha ve výši uvedené v zakázkovém listu, splatná po jeho podpisu, a zbytek ceny po předání Výstupu;
- b) u Průběžné služby měsíčně předem, s fakturací k prvnímu dni měsíce; první měsíc se účtuje poměrně;
- c) u hodinové sazby měsíčně zpětně podle výkazu práce.

12.3 Faktury jsou splatné do 14 dnů od vystavení a zasílají se elektronicky na e-mail Klienta uvedený ve Smlouvě.

12.4 Cesty v Karlovarském kraji a v hlavním městě Praze jsou zahrnuty v ceně. Mimo tato území hradí Klient jízdné a ubytování podle skutečně vynaložených nákladů; při použití osobního automobilu sazbou základní náhrady za 1 km a náhradou za spotřebované pohonné hmoty podle prováděcího předpisu k zákoníku práce platného pro daný rok. Cestovní čas se neúčtuje.

12.5 Další náklady (zejména licence pořízené pro Klienta, poplatky třetím osobám, ubytování a konzumace při mystery shoppingu) hradí Klient, jsou-li uvedeny ve Smlouvě nebo je Klient předem schválil. Poskytovatel je přeúčtuje bez přírážky.

12.6 Při prodlení s platbou má Poskytovatel nárok na zákonný úrok z prodlení. Trvá-li prodlení déle než 15 dnů, je Poskytovatel oprávněn po předchozím písemném upozornění přerušit plnění až do zaplacení; termíny se o dobu přerušení prodlužují.

12.7 Zálohy a platby za Služby poskytnuté do skončení Smlouvy se nevracejí, ledaže Klient Smlouvu ukončí pro podstatné porušení ze strany Poskytovatele.

13. Bezplatná vstupní prověrka a úvodní rozhovor

13.1 Vstupní prověrka hotelu a úvodní rozhovor jsou bezplatné a nezávazné. Jejich objednáním, zejména odesláním formuláře na webu s potvrzením souhlasu s VOP, nevzniká Klientovi povinnost objednat další Služby.

13.2 Vstupní prověrka vychází převážně z veřejně dostupných údajů a z údajů, které Klient dobrovolně poskytne. Má orientační povahu a Poskytovatel za její obsah neodpovídá, ledaže škodu způsobí úmyslně nebo z hrubé nedbalosti.

13.3 Na informace poskytnuté Klientem se vztahuje čl. 8.

13.4 Poskytovatel může poskytnutí vstupní prověrky nebo úvodního rozhovoru odmítnout bez udání důvodu.

14. Nezávislost a střet zájmů

14.1 Poskytovatel doporučuje řešení, systémy a dodavatele nezávisle. Od dodavatelů systémů PMS, channel manager a RMS, které Klientovi doporučuje nebo pro něj vybírá, nepřijímá provize ani jiné odměny.

14.2 Doporučí-li Poskytovatel Klientovi dodavatele, s nímž má Poskytovatel nebo osoba podílející se na plnění Smlouvy smluvní, provizní nebo majetkový vztah, oznámí to Klientovi písemně předem, ještě před jeho rozhodnutím.

14.3 Po dobu trvání Smlouvy Poskytovatel neposkytne Služby osobě, jejíž zájmy jsou ve stejné věci v přímém rozporu se zájmy Klienta, zejména:

- a) u akviziční due diligence nebo posouzení záměru prodávajícím téhož hotelu ani jinému zájemci o jeho koupi;
- b) u služby zástupce vlastníka provozovatele, nájemci nebo řediteli hotelu, vůči kterému Poskytovatel Klienta zastupuje;
- c) druhé straně sporu nebo neshody, ve které Poskytovatel Klientovi pomáhá (například s provozovatelem, nájemcem, prodávajícím nebo dodavatelem).

14.4 Před přijetím zakázky Poskytovatel ověří, zda u něj nevzniká střet zájmů, a zjištěný střet Klientovi oznámí.

14.5 Poskytování služeb konkurentům Klienta samo o sobě střet zájmů nezakládá. Důvěrné informace Klienta jsou chráněny podle čl. 8.

15. Trvání a ukončení Smlouvy

15.1 Smlouva o Jednorázové službě zaniká splněním, tj. převzetím Výstupu a zaplacením ceny.

15.2 Smlouva o Průběžné službě se uzavírá na dobu neurčitou s minimální dobou trvání 3 měsíce, nestanoví-li zakázkový list jinak. Po uplynutí minimální doby ji může každá strana vypovědět i bez udání důvodu s výpovědní dobou 1 měsíc, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

15.3 Kterákoli strana může od Smlouvy odstoupit, poruší-li druhá strana Smlouvu podstatně a nezjedná nápravu ani v přiměřené dodatečné lhůtě, nejméně 10 dnů od doručení písemné výzvy. Podstatným porušením je zejména prodlení Klienta s platbou delší než 30 dnů a porušení povinnosti mlčenlivosti.

15.4 Klient může Smlouvu o Jednorázové službě ukončit i bez udání důvodu. V takovém případě uhradí poměrnou část ceny odpovídající rozsahu provedené práce, nejméně však zaplacenou zálohu, a vynaložené náklady.

15.5 Skončením Smlouvy nezanikají ujednání o mlčenlivosti, licenci, referencích, odpovědnosti, spolupracovnících, platbách a řešení sporů.

16. Vyšší moc

16.1 Strana neodpovídá za nesplnění povinnosti způsobené mimořádnou, nepředvídatelnou a nepřekonatelnou překážkou vzniklou nezávisle na její vůli. O vzniku překážky bez zbytečného odkladu informuje druhou stranu.

16.2 Trvá-li překážka déle než 60 dnů, může kterákoli strana od Smlouvy odstoupit. Klient uhradí cenu Služeb poskytnutých do odstoupení.

17. Komunikace a doručování

17.1 Strany komunikují e-mailem na adresách uvedených ve Smlouvě, není-li stanoveno jinak.

17.2 Výpověď, odstoupení a výzvy podle čl. 15 se doručují do datové schránky, doporučeným dopisem nebo e-mailem s potvrzením přijetí druhou stranou.

18. Změny VOP

18.1 Poskytovatel může VOP měnit. U Průběžných služeb oznámí změnu Klientovi nejméně 30 dnů před její účinností. Klient může změnu odmítnout a Smlouvu z tohoto důvodu vypovědět ke dni účinnosti změny.

18.2 Smlouva o Jednorázové službě se řídí verzí VOP účinnou v den jejího uzavření.

19. Rozhodné právo a spory

19.1 Smlouva se řídí právem České republiky, zejména občanským zákoníkem.

19.2 Strany se pokusí vyřešit spory nejprve jednáním. Nedojde-li ke smíru, jsou k řešení sporů příslušné soudy České republiky; místně příslušný je soud podle sídla Poskytovatele.

19.3 Smlouvy se uzavírají v českém jazyce. Případné překlady mají pouze informativní povahu.

20. Závěrečná ustanovení

20.1 Je-li některé ustanovení Smlouvy neplatné nebo neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení. Strany je nahradí ustanovením, které se jeho účelu nejvíce blíží.

20.2 Strany jsou podnikateli a vylučují použití § 1799 a § 1800 občanského zákoníku (§ 1801 občanského zákoníku).

20.3 Tyto VOP jsou účinné od 26. 10. 2026 a jsou zveřejněny na webu hotelprofit.eu.