

# Oficiální jednotná klasifikace ubytování v soukromí 2017 - 2023

## Obsah

1. Úvod .....	1
2. Vymezení základních pojmů .....	2
3. Zákonná úprava .....	3
4. Terminologie z ČSN EN ISO 18513 Služby cestovního ruchu .....	5
5. Kategorie ubytování v soukromí.....	6
6. Třídy klasifikace ubytování v soukromí .....	6
7. Klasifikace ostatních kategorií ubytovacích zařízení .....	7
8. Metodika udělování certifikátů a klasifikačních znaků.....	7
9. Postup získání certifikátu a klasifikačního znaku.....	8
10. Organizační zabezpečení udělení certifikátu a klasifikačního znaku.....	8
11. Podmínky platnosti certifikátu a klasifikačního znaku ubytování v soukromí .....	9
12. Akceptace pravidel – součást žádosti a čestného prohlášení .....	10
13. Požadavky jednotlivých kategorií a tříd klasifikace .....	11

## 1. Úvod

Na základě Usnesení vlády ze dne 14. července 1999 č. 717 bylo přijaté opatření k aplikaci doporučujících standardů ubytovacích služeb do praxe. Certifikací ubytování v soukromí byl pověřen Svaz podnikatelů ČR ve venkovské turistice a agroturistice, nyní Svaz venkovské turistiky a agroturistiky, z.s. (změna názvu/ stanov 22. 11. 2016). Oficiální jednotnou klasifikaci ubytování v soukromí pro období 2017 – 2023 sestavil Svaz venkovské turistiky a agroturistiky, z.s. za podpory Ministerstva pro místní rozvoj a Fóra cestovního ruchu, z.s..

Materiál klasifikace slouží jako pomůcka pro zařazování ubytování v soukromí do příslušných tříd dle minimálních stanovených požadavků s cílem zlepšení orientace hostů, tedy zlepšení ochrany spotřebitele, cestovních kanceláří a agentur, zvýšení transparentnosti trhu ubytování a v neposlední řadě ke zkvalitnění služeb ubytování v soukromí.

Požadavky jsou uváděny jako minimální. Klasifikace není obecně závazným právním předpisem a je na samotném provozovateli ubytování v soukromí, zdali certifikaci podstoupí, či nikoliv. Klasifikace nenahrazuje v oblasti stavebních požadavků platná kolaudační rozhodnutí.

Klasifikace je platná od 18. 1. 2017. Revize požadavků Oficiální jednotné klasifikace ubytování v soukromí je prováděna jednou za 6 let.

Účelem tohoto standardu je podpořit kvalitu ve službách ubytování v soukromí a Svaz venkovské turistiky a agroturistiky, z.s. si je vědom odpovědnosti za kvalitativní rozvoj poskytovaných služeb.

Požadavky tohoto standardu jsou formulovány tak, aby jejich aplikace přinesla užitek jak zákazníkům, tak i provozovatelům služeb ubytování v soukromí.

## 2. Vymezení základních pojmů

- **Klasifikace ubytování v soukromí** označuje minimální požadavky jednotlivých tříd ubytování v soukromí. Ubytování v soukromí se člení do čtyř tříd. Třídy se značí čtyřmi, třemi, dvěma či jednou hvězdičkou. Zařazení do příslušné třídy se provádí na základě splnění minimálních požadavků standardu.
- **Standard ubytování v soukromí** stanovuje požadavky na poskytované služby a vybavení v dané třídě.
- **Certifikace ubytování v soukromí** označuje proces udělení Certifikátu a Klasifikačního znaku dle Oficiální jednotné klasifikace ubytování v soukromí.
- Pojem **ubytování v soukromí**, se rozumí přechodné turistické ubytování ve stavbách (výlučně bytový dům, rodinný dům, stavba pro rodinnou rekreaci), které vzhledem ke svému specifickému charakteru neodpovídají svým vymezením jednotlivým kategoriím ubytovacích zařízení dle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, tzn., nejedná se tedy o hotely, motely, penziony a ostatní ubytovací zařízení<sup>1</sup> (zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování). **Pro účely klasifikace je ubytování v soukromí specifikováno jako přechodné krátkodobé turistické ubytování v minimálně 1 a maximálně ve 4 ubytovacích jednotkách (pokoje, apartmány, studia) v rodinném domě, bytovém domě nebo ve stavbě pro rodinnou rekreaci a přechodné krátkodobé turistické ubytování v objektu stavby pro rodinnou rekreaci. Předmětem klasifikace, v rámci ubytování v soukromí, jsou tyto kategorie:**
  - **Pokoje pro hosty** – jednolůžkové, dvoulůžkové, vícelůžkové pokoje, rodinné pokoje, studia
  - **Apartmány pro hosty** - ubytování poskytující oddělenou místnost pro spaní a místnost se sedací soupravou a kuchyňským koutem
  - **Objekty pro rekreaci** - samostatný ubytovací objekt (definovaný jako stavba pro rodinnou rekreaci) určený pro individuální rekreaci s lůžky, hygienickým zařízením a kuchyňským koutem, vybavený pro přechodné krátkodobé ubytování hostů, pronajímán jako celek včetně přilehlých pozemků.
  - **Malé penziony** – ubytování v minimálně 2 a maximálně 4 ubytovacích jednotkách (pokoje, apartmány, studia) v rodinném, bytovém domě nebo stavbě pro rodinnou rekreaci. Malý penzion musí disponovat místností pro stravování, která zároveň může sloužit k dennímu odpočinku hostů.
- **Provozovatel ubytování v soukromí** poskytuje omezený počet samostatných ubytovacích jednotek ke krátkodobému pronájmu turistům (objekt, částí objektu), které jsou v jeho vlastnictví, nebo užívání a jsou vybaveny pro účely přechodného ubytování. Provozovatel

<sup>1</sup> Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území definuje stavbu ubytovacího zařízení následovně:

c) stavbou ubytovacího zařízení stavba nebo její část, kde je poskytováno ubytování a služby s tím spojené; stavbou ubytovacího zařízení není bytový a rodinný dům a stavby pro rodinnou rekreaci; ubytovací zařízení se zařazují podle druhu do kategorií

1. hotel, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených;
2. motel, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených pro motoristy;
3. penzion, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem;
4. ostatní ubytovací zařízení, kterými jsou zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování.

ubytování v soukromí má oprávnění k živnosti v oblasti ubytovacích (případně i stravovacích) služeb a dodržuje zákony a závazné normy pro podnikání v cestovním ruchu.

### 3. Zákonná úprava

Pro účely tohoto dokumentu uvádíme výběr legislativy vztahující se k ubytování v soukromí. Vzhledem k víceleté platnosti dokumentu, Oficiální jednotná klasifikace ubytování v soukromí, doporučujeme ověřit aktuálnost uvedených ustanovení a zákonných norem.

#### **Ubytování v soukromí z pohledu zákona č. 455/1991 Sb., živnostenský zákon**

##### **Provozovny**

##### **§ 17**

(1) Provozovnou se pro účely tohoto zákona rozumí prostor, v němž je živnost provozována. Za provozovnu se považuje i automat nebo obdobné zařízení sloužící k prodeji zboží nebo poskytování služeb (dále jen „automat“) a mobilní provozovna.

(3) Živnost může být provozována ve více provozovnách, pokud podnikatel má právní důvod pro jejich užívání. Na žádost živnostenského úřadu je podnikatel povinen prokázat právní důvod pro užívání provozovny; to neplatí pro mobilní provozovny a automaty. U mobilních provozoven je podnikatel povinen na žádost živnostenského úřadu prokázat oprávněnost umístění provozovny. Je-li provozovna umístěna v bytě a není-li podnikatel vlastníkem tohoto bytu, může v něm provozovat živnost pouze se souhlasem vlastníka. Podnikatel je povinen zahájení a ukončení provozování živnosti v provozovně oznámit předem živnostenskému úřadu;

(4) Podnikatel je povinen zajistit, aby provozovna byla způsobilá pro provozování živnosti podle zvláštních právních předpisů. Pro každou provozovnu musí být ustanovena osoba odpovědná za činnost provozovny; to neplatí pro automaty.

(7) Provozovna musí být trvale a zvenčí viditelně označena obchodní firmou nebo názvem nebo jménem a příjmením podnikatele a jeho identifikačním číslem osoby. Mobilní provozovna a automat musí být dále označeny údajem o sídle nebo adrese, na které je umístěna organizační složka zahraniční osoby.

(8) Provozovna určená pro prodej zboží nebo poskytování služeb spotřebitelům musí být trvale a zvenčí viditelně označena také

- a) jménem a příjmením osoby odpovědné za činnost provozovny, s výjimkou automatů,
- b) prodejní nebo provozní dobou určenou pro styk se spotřebiteli, nejedná-li se o mobilní provozovnu nebo automat,
- c) kategorií a třídou u ubytovacího zařízení poskytujícího přechodné ubytování.

#### **Nařízení vlády č. 278/2008 Sb., o obsahových náplních jednotlivých živností**

##### **Živnost volná - č. 55 Ubytovací služby**

Poskytování ubytování ve všech ubytovacích zařízeních (například hotel, motel, kemp, ubytovna) a v bytových domech, rodinných domech nebo ve stavbách pro rodinnou rekreaci. V případě ubytování v bytových domech, rodinných domech nebo ve stavbách pro rodinnou rekreaci s kapacitou do 10 lůžek (včetně přístýlek) podávání snídaní ubytovaným hostům.

### **Živnost řemeslná - Hostinská činnost**

Činnosti spočívající v přípravě a prodeji pokrmů a nápojů k bezprostřední spotřebě v provozovně, v níž jsou prodávány. V rámci živnosti je možno poskytovat ubytování ve všech ubytovacích zařízeních (například hotel, motel, kemp, ubytovna) a v bytových domech, rodinných domech nebo ve stavbách pro rodinnou rekreaci. Pokud zůstane zachována povaha živnosti, lze provádět prodej pomocí automatů (nápojové, občerstvovací), doplňkový prodej (například tabákové výrobky, upomínkové předměty, základní hygienické potřeby), prodej pokrmů a nápojů přes ulici, půjčování novin a časopisů, půjčování stolních společenských her (například karty, šachy), provozování her (například kulečnick, bowling).

### **Ubytování v soukromí z pohledu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území**

#### **§ 2**

#### **Základní pojmy**

Pro účely této vyhlášky se rozumí

a) stavbou pro bydlení

1. bytový dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena,<sup>2</sup>
2. rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví,<sup>3</sup>

b) stavbou pro rodinnou rekreaci stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena; stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví,

### **Ubytování v soukromí z pohledu vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby**

#### **§ 3**

#### **Základní pojmy**

Pro účely této vyhlášky se rozumí

a) budovou nadzemní stavba včetně její podzemní části prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí,

d) ubytovací jednotkou

1. jednotlivý pokoj nebo soubor místností, které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňují požadavky na přechodné ubytování a jsou k tomuto účelu určeny,
- j) pobytovou místností místnost nebo prostor, které svou polohou, velikostí a stavebním uspořádáním splňují požadavky k tomu, aby se v nich zdržovaly osoby,

#### **§ 39**

#### **Bytové domy**

(1) V bytovém domě musí být vymezen dostatečný prostor pro odkládání směsného komunálního odpadu. Není-li možné takovýto prostor situovat v domě, je třeba vymežit stálé stanoviště pro sběrnou

---

<sup>2</sup> Podmínka „více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení“ musí platit současně s podmínkou „a je k tomuto účelu určena“.

<sup>3</sup> Podmínka „více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení“ musí platit současně s podmínkou „a je k tomuto účelu určena“.

nádobu na směsný komunální odpad v přiměřené vzdálenosti od bytového domu s napojením na pozemní komunikaci.

(2) Bytové domy musí být vybaveny úklidovou komorou s výlevkou pro úklid společných částí domu.

(3) Prostor hlavního domovního schodiště bytového domu musí mít denní osvětlení.

#### § 40

##### Rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci

(1) V rodinném domě musí být vymezen dostatečný prostor pro odkládání směsného komunálního odpadu. Není-li možné takovýto prostor situovat v domě, je třeba vymežit stálé stanoviště pro sběrnou nádobu na směsný komunální odpad na pozemku rodinného domu nebo na přilehlém pozemku stejného vlastníka.

(2) Světlá výška obytných místností v rodinném domě a pobytových místností ve stavbě pro rodinnou rekreaci musí být nejméně 2500 mm, v podkroví 2300 mm. V obytných a pobytových místnostech se šikmým stropem musí být nejmenší světlá výška dosažena alespoň nad polovinou podlahové plochy místnosti.

(3) Sklon schodišťových ramen hlavních schodišť do obytných podlaží v rodinném domě a ve stavbě pro rodinnou rekreaci nesmí být větší než 35°; nepřesáhne-li konstrukční výška 3000 mm, je možno zvýšit sklon schodišťových ramen až na 41°. V jednom rameni smí být nejvýše 18 schodišťových stupňů.

(4) U hlavních schodišť a u chodeb v rodinném domě a ve stavbě pro rodinnou rekreaci musí být nejmenší podchodná výška 2100 mm a nejmenší průchodná šířka 900 mm; u pomocných schodišť je nejmenší průchodná šířka 750 mm.

#### § 44

(1) Nejmenší plocha pokojů v ubytovací jednotce v členění do tříd činí

a) 8 m<sup>2</sup> u jednolůžkového pokoje, 12,6 m<sup>2</sup> u dvoulůžkového pokoje pro třídu jedna a dvě hvězdičky,

b) 9,5 m<sup>2</sup> u jednolůžkového pokoje, 13,3 m<sup>2</sup> u dvoulůžkového pokoje pro třídu tři hvězdičky,

c) 11,4 m<sup>2</sup> u jednolůžkového pokoje, 13,3 m<sup>2</sup> u dvoulůžkového pokoje pro třídu čtyři hvězdičky,

Jestliže u ubytovací jednotky třídy jedna až tři hvězdičky má pokoj více než dvě lůžka, pro každé další lůžko se nejmenší podlahová plocha pokoje zvětšuje o 5 m<sup>2</sup>.<sup>4</sup>

(2) Hygienické zařízení ubytovací jednotky musí mít plochu nejméně 4 m<sup>2</sup>.

## 4. Terminologie z ČSN EN ISO 18513 Služby cestovního ruchu

Hotely a ostatní kategorie turistického ubytování – Terminologie stanoví:

Typy ubytovacích jednotek:

- jednolůžkový pokoj: pokoj s lůžkem pro jednu osobu
- dvoulůžkový pokoj: pokoj se dvěma lůžky, a to ve formě dvoulůžka nebo ve formě dvou lůžek umístěných vedle sebe
- dvoulůžkový pokoj – twin: pokoj se dvěma oddělenými lůžky
- vícelůžkový pokoj: pokoj se třemi nebo více lůžky
- rodinný pokoj: pokoj se třemi nebo více lůžky, z nichž alespoň dvě jsou vhodná pro dospělé osoby
- společná ložnice – vícelůžkový pokoj nabízející lůžka pro osoby, které mohou nebo nemusí patřit k určité skupině

<sup>4</sup> U velikostí pokojů a dalších místností v případě ubytování v soukromí je nutno vždy přihlídnout k celkovému dojmu a regionálním specifikům.

- junior suite: ubytování se zvláštním místem pro sezení v jednom pokoji
- suite: ubytování poskytované ve vzájemně oddělených propojených místnostech s lůžkem (ložnice) a sedací soupravou (obývací pokoj)
- apartmá/appartment: ubytování poskytující oddělenou místnost pro spaní a místnost se sedací soupravou a kuchyňským koutem
- studio: ubytování v jednom pokoji s kuchyňským koutem
- spojené pokoje: samostatné pokoje s lůžky propojené spojovacími dveřmi
- duplex: ubytování na více podlažích s vyhrazeným propojením jednotlivých podlaží

Vybrané druhy postelí:

- Double bed - postel pro dvě osoby (dvoupostel) s jednou matrací (min. 180x190cm; 180x200cm; 200x200cm )
- Twin beds - dvě oddělené postele se dvěma matracemi (min.90x200cm), dají v případě potřeby použít jako double bed (srážení postelí)
- Single bed - postel pro jednu osobu s jednou matrací (min.90x200cm)
- Queen bed - postel pro jednu osobu s jednou matrací (min.150x200cm) často používána ve speciálních pokojích pro dámy nebo se užívá v jednolůžkových pokojích jako „single use“
- King bed - postel pro dvě osoby s jednou matrací (min. 200x200cm), často je součástí vyšší kategorie pokojů (např. Deluxe room, Junior suite, Suite, Apartment ...)
- California king bed - postel pro dvě osoby s jednou matrací (min 255x230cm)

## 5. Kategorie ubytování v soukromí

**Pokoj pro hosty** - uzamykatelný ubytovací prostor s lůžky a dalším vybavením pro přechodné ubytování hostů, který je součástí rodinného nebo bytového domu.

**Apartment pro hosty** – samostatná uzamykatelná ubytovací jednotka s oddělenou místností pro spaní a místností se sedací soupravou a kuchyňským koutem, vybavená pro přechodné ubytování hostů, která je součástí rodinného nebo bytového domu.

**Objekt pro rekreaci** – samostatný ubytovací objekt (definovaný jako stavba pro rodinnou rekreaci) určený pro individuální rekreaci s lůžky, hygienickým zařízením a kuchyňským koutem, vybavený pro přechodné ubytování hostů, pronajímán jako celek včetně přilehlých pozemků.

**Malé penziony** – ubytování v minimálně 2 a maximálně 4 ubytovacích jednotkách (pokoje, apartmány, studia) v rodinném, bytovém domě nebo stavbě pro rodinnou rekreaci. Malý penzion musí disponovat místností pro stravování, která zároveň může sloužit k dennímu odpočinku hostů.

## 6. Třídy klasifikace ubytování v soukromí

- \* Tourist
- \*\* Economy
- \*\*\* Standard
- \*\*\*\* First Class



## 7. Klasifikace ostatních kategorií ubytovacích zařízení

Klasifikaci hotelů, hotelů garní, motelů, penzionů, hotelů provádí Asociace hotelů a restaurací České republiky. Kategorizaci kempů a chatových osad ČR provádí Asociace kempů ČR a certifikaci turistických ubytoven Klub českých turistů.

## 8. Metodika udělování certifikátů a klasifikačních znaků

Standart ubytování v soukromí vychází z Doporučeného standardu ubytovacích služeb zpracovaný Svazem podnikatelů ČR ve venkovské turistice a agroturistice, Evropským centrem pro eko agro turistiku (ECEAT CZ) a sekci cestovního ruchu Ministerstva pro místní rozvoj z roku 2000 a je v souladu se standardy Oficiální jednotné klasifikace ubytovacích zařízení České republiky 2015 – 2020, kterou sestavila Asociace hotelů a restaurací České republiky, dále pak s Kategorizací kempů a chatových osad ČR, kterou sestavila Asociace kempů ČR a Standardem ubytování v turistických ubytovnách, které sestavil Klub českých turistů.

Udělování a obnovení certifikátů a klasifikačních znaků provádí pro své členy i ostatní zájemce Svaz venkovské turistiky a agroturistiky, z.s. dle platného ceníku volně přístupného na [www.svazvt.cz](http://www.svazvt.cz). Kategorizace není vázána na členství ve Svazu venkovské turistiky a agroturistiky, z.s..

Zařízení, které má být certifikováno jako ubytování v soukromí, musí být řádně zkolaudováno jako bytový dům, rodinný dům, nebo stavba pro rodinnou rekreaci a odpovídat požadavkům na kategorii, kapacitu a třídu.

Žadatel o udělení certifikátu a klasifikačního znaku ubytování v soukromí má oprávnění k živnosti v oblasti ubytovacích (případně i stravovacích) služeb a dodržuje zákony a závazné normy pro podnikání v cestovním ruchu. Žadatelem o udělení certifikátu a značky musí být:

- fyzická, právnická osoba podnikající podle zákona, obec, svazek obcí, nezisková organizace, nadace, církev, (přidělené IČO).
- zemědělský podnikatel, tzn. fyzická nebo právnická osoba, která podniká v zemědělské výrobě v souladu se zákonem č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů a je evidována v Evidenci zemědělského podnikatele.

Každé stavbě, ve které jsou umístěny pokoje a apartmány pro hosty, může být udělena pouze jedna třída (klasifikační znak). Ubytovací jednotky v jedné stavbě rodinného či bytového domu jsou hodnoceny jako celek, stejně jako stavby pro rodinnou rekreaci.

Klasifikace zařízení ubytování v soukromí je prováděna dle vydaných tiskopisů, vyškoleným a pověřeným komisařem Svazu venkovské turistiky a agroturistiky, z.s., na místě certifikované provozovny za přítomnosti žadatele, nebo jeho pověřeného zástupce.

O přidělení certifikátu a klasifikačních znaků rozhoduje klasifikační komise na základě zápisu komisaře.

Klasifikační komise je volena a odvolávána výborem Svazu venkovské turistiky a agroturistiky, z.s. v počtu sedmi členů. Kandidáta na funkci člena klasifikační komise může navrhnout každý člen výboru Svazu venkovské turistiky a agroturistiky, z.s. nebo klasifikační komise. Funkční období členů klasifikační komise je tříleté. Tatáž osoba může vykonávat funkci člena certifikační komise nejvýše dvě po sobě jdoucí funkční období. Členem klasifikační komise může být zvolena pouze fyzická osoba. Komise obvykle jedná a přijímá svá usnesení mimo zasedání, tzv. per rollam. Jednání per rollam probíhá obvykle prostřednictvím elektronické pošty (e-mail). Komise může jednat a přijímat svá usnesení i na

zasedáních. Klasifikační komise se schází zpravidla dvakrát ročně. Komise je usnášeníschopná, účastní-li se jednání nadpoloviční většina všech členů komise. Usnesení je přijato, hlasuje-li proň nadpoloviční většina všech členů komise. V případě rovnosti hlasů rozhoduje hlas předsedy, kterého si členové komise volí ze svého středu. Klasifikační komise odpovídá za svou činnost výboru Svazu venkovské turistiky a agroturistiky, z.s., který může kdykoliv člena klasifikační komise odvolat.

Jednotné a společné klasifikační znaky ubytování v soukromí jsou k dispozici standardně ve formě tabulek (plast). Žadatel může za úplaty objednat tabulku v provedení smalt dle platného ceníku uveřejněného na webovém rozhraní Svazu venkovské turistiky a agroturistiky, z.s..

Používání značky a klasifikačních znaků se řídí platným Logo manuálem a Manuálem vizuálního stylu Oficiální jednotné klasifikace ubytování v soukromí uveřejněném na webovém rozhraní Svazu venkovské turistiky a agroturistiky, z.s..

## 9. Postup získání certifikátu a klasifikačního znaku

1. Zájemce o certifikaci ubytování v soukromí se seznámí s platnou verzí Oficiální jednotné klasifikace ubytování v soukromí.
2. Zájemce vyhodnotí stávající úroveň vybavení svého zařízení ubytování v soukromí a vybere si odpovídající kategorii a třídu. V případě zjištění rozdílů mezi aktuálním stavem a požadavky standardu, odstraní zjištěné nedostatky či rozdíly. Se svými dotazy se žadatel může obrátit písemně či telefonicky na sekretariát Svazu venkovské turistiky a agroturistiky, z.s..
3. Zájemce vyplní elektronickou žádost o certifikaci, hodnotící formulář a čestné prohlášení (všechny dokumenty jsou po registraci přístupné na [www.svazvta.cz](http://www.svazvta.cz)) a odešle je elektronicky na adresu sekretariátu Svazu venkovské turistiky a agroturistiky, z.s.
4. Na základě žádosti a správně vyplněných příloh je žadateli zaslána faktura za certifikaci.
5. Po úhradě faktury za certifikaci na účet Svazu venkovské turistiky a agroturistiky, z.s. je žádosti přidělen komisař, který provede na místě klasifikované provozovny prohlídku a zhodnocení zařízení ubytování v soukromí. Na místě je sepsán zápis, pořízena fotodokumentace klasifikované provozovny (exteriér, interiéru) a vydáno potvrzení o provedené kontrole na místě.
6. Klasifikační komise rozhodne o udělení certifikátu a klasifikačního znaku.
7. Po splnění všech podmínek vztahujících se k certifikaci je žadateli zaslán certifikát a klasifikační znak, který bude viditelně umístěn při vstupu do zařízení ubytování v soukromí (dveře, vývěska apod.).

## 10. Organizační zabezpečení udělení certifikátu a klasifikačního znaku

Žádosti žadatelů přijímá, zpracovává a připravuje k projednání v klasifikační komisi sekretariát Svazu venkovské turistiky a agroturistiky, z.s..

Vyřízení žádosti o vydání certifikátu a klasifikačního znaku musí proběhnout ve lhůtě do 60 dnů po zaplacení faktury.

Kontrola zařízení ubytování v soukromí je vždy předem ohlášená a probíhá za účasti žadatele, nebo jeho pověřeného zástupce a minimálně jednoho komisaře, který se prokáže platným průkazem. Na základě zjištěných skutečností a posouzení vybavenosti zařízení ubytování v soukromí a služeb, včetně



posouzení čistoty, technického stavu a kvality je komisařem vypracován zápis o kontrole ve dvou vyhotoveních, který musí být na místě podepsán komisařem a žadatelem, nebo jeho zástupcem. Součástí zápisu o kontrole je celkové hodnocení ve škále (odpovídá, neodpovídá) a vždy je připojen komentář komisaře. Originál zápisu a fotodokumentaci komisař předává sekretariátu Svazu venkovské turistiky a agroturistiky, z.s.. Sekretariát na základě vyhodnocení zápisu o provedené kontrole a fotodokumentace připraví žádost k projednání v klasifikační komisi, která rozhodne o přidělení certifikátu a třídy. Sekretariát následně zašle žadateli vyjádření o rozhodnutí, v případě kladného posouzení včetně certifikátu a klasifikačního znaku. Žadatel se může odvolat do 30 dnů po obdržení rozhodnutí ke klasifikační komisi. Klasifikační komise o odvolání rozhodne na svém nejbližším zasedání. Její rozhodnutí je konečné.

Sekretariát Svazu venkovské turistiky shromažďuje stížnosti a podněty zákazníků, hostů, zprostředkovatelů. Zajišťuje opětovné provedení kontroly pověřeným komisařem a zjištění předává certifikační komisi. Problematické případy řeší a vyhodnocuje certifikační komise, která může rozhodnout i o odebrání certifikátu a klasifikačního znaku.

Během platnosti přiděleného certifikátu a značky mohou být komisaři prováděny namátkové kontroly pro posouzení kontrolovaného stavu a podmínek přidělené kategorie a třídy. V případě, že kontrolovaný stav neodpovídá podmínkám přidělené kategorie a třídy, informuje komisař o zjištěném stavu sekretariát Svazu venkovské turistiky a agroturistiky, z.s., který stanoví termín k nápravě nedostatků a opětovné kontrole. Namátkové kontroly mohou být spojeny s namátkovým mystery shoppingem, ze kterého certifikované zařízení vždy obdrží hodnotící zprávu.

## 11. Podmínky platnosti certifikátu a klasifikačního znaku ubytování v soukromí

1. Certifikát a klasifikační znak se uděluje na 3 roky od data udělení certifikátu.
2. Před uplynutím 3 let lze na sekretariát Svazu venkovské turistiky a agroturistiky, z.s. podat žádost o obnovení platnosti certifikátu.
3. Platnost certifikátu a klasifikačního znaku zaniká v těchto případech:
  - a) pokud zařízení ubytování v soukromí začne provozovat jiná osoba, než žadatel.
  - b) pokud žadatel používá přidělený certifikát a klasifikační znak pro jiné zařízení, než které prošlo procesem certifikace.
  - c) pokud zařízení neplní požadavky přidělené kategorie a třídy a nezjedná nápravu stanovenou sekretariátem Svazu venkovské turistiky a agroturistiky, z.s., nebo klasifikační komisí ve stanoveném termínu.
  - d) pokud zákazníci ubytování v soukromí podají na žadatele stížnost u sekretariátu Svazu venkovské turistiky a agroturistiky, z.s., komisaři provedou kontrolu, klasifikační komise stížnost prozkoumá a rozhodne.
4. Případné užívání certifikátu a klasifikačního znaku v rozporu s rozhodnutím klasifikační komise, nebo neoprávněně, bude oznámeno České obchodní inspekci k šetření ve smyslu klamání zákazníka.
5. Certifikát a klasifikační znak zůstávají ve vlastnictví Svazu venkovské turistiky a agroturistiky, z.s.. Pokud již předpoklady pro držení certifikátu a klasifikačního znaku nejsou splněny, musí být certifikát spolu s označením zařízení vrácen. Právo na používání certifikátu a klasifikačního znaku ubytování v soukromí pro reklamní účely zaniká jeho odnětím.

6. Používání značky Ubytování v soukromí a klasifikačních znaků se řídí platným Logo manuálem a Manuálem vizuálního stylu Oficiální jednotné klasifikace ubytování v soukromí uveřejněném na webovém rozhraní Svazu venkovské turistiky a agroturistiky, z.s.. Partneři certifikovaného zařízení ubytování v soukromí smí značku a klasifikační znak používat se svolením sekretariátu Svazu venkovské turistiky a agroturistiky, z.s..<sup>5</sup>

## 12. Akceptace pravidel – součást žádosti a čestného prohlášení

- Čestné prohlášení – stavba je zkolaudovaná jako rodinný dům, bytový dům, stavba pro rodinnou rekreaci,
- Čestné prohlášení – žadatel dodržuje zákony a závazné normy pro podnikání v cestovním ruchu
- Povinná příloha – kopie živnosti ubytovací nebo hostinská činnost
- Souhlas se zveřejněním názvu ubytování v soukromí v seznamech zařízení ubytování v soukromí pro potřeby internetu, domácích a zahraničních cestovních kanceláří.
- Souhlas s pořízením fotodokumentace zařízení ubytování v soukromí pro účely rozhodnutí klasifikační komise.
- Souhlas, aby udělený klasifikační znak a certifikát na platné období byl umístěn na místě pro hosta viditelném a metodika k nahlédnutí.
- Souhlas, aby vzniklé rozpory s deklarovanou kvalitou byly předány k prošetření klasifikační komisi.
- Souhlas se vstupem osob oprávněných klasifikační komisí do objektu zařízení ubytování v soukromí k provedení řádné, mimořádné a namátkové kontroly.
- Souhlas s provedením mystery shoppingu oprávněnými osobami klasifikační komisí, ze kterého certifikované zařízení vždy dostane hodnotící zprávu.
- Souhlas s úhradou administrativního poplatku dle platného ceníku, uveřejněném na webovém rozhraní Svazu venkovské turistiky a agroturistiky, z.s., který pokrývá náklady spojené se zhotovením certifikátu a klasifikačního znaku, administrativní výlohy spojené s vyřízením žádosti a provedením řádné kontroly.
- Souhlas, v případě mimořádné kontroly a zjištění rozporů či nedostatků reality oproti deklaraci v žádosti, s úhradou nákladů spojených s provedením kontroly ve výši 50% z plné ceny certifikace.
- Souhlas s používáním značky a klasifikačního znaku dle platného Logo manuálu a Manuálu vizuálního stylu Oficiální jednotné klasifikace ubytování v soukromí uveřejněném na webovém rozhraní Svazu venkovské turistiky a agroturistiky, z.s..
- Souhlas s tím, že partneři certifikovaného zařízení ubytování v soukromí smí značku a klasifikační znak používat pouze se svolením sekretariátu Svazu venkovské turistiky a agroturistiky, z.s..

---

### <sup>5</sup> Použité zdroje:


Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území  
Zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon)

Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby  
ČSN EN ISO 18513 Služby cestovního ruchu - Hotely a ostatní kategorie turistického ubytování – Terminologie  
Oficiální jednotná klasifikace ubytovacích zařízení České republiky 2015 – 2020, Asociace hotelů a restaurací České republiky  
Standard Českého systému kvality služeb

## 13. Požadavky jednotlivých kategorií a tříd klasifikace

### **Způsob použití tabulky požadavky tříd klasifikace ubytování v soukromí**

Každá kategorie ubytování v soukromí je definovaná povinnou skladbou místností, prostor a služeb.

 – barevně jsou označeny povinné části hodnocení, prázdná pole se v jednotlivých kategoriích nehodnotí.

Kategorie	Pokoj pro hosty	Apartmán pro hosty	Objekt pro rekreaci	Malý penzion
1. Předpoklad účasti				
2. Celkový dojem				
3. Příjezd, přijetí				
4. Všeobecné vybavení				
5. Minimální velikost pokoje				APARTMÁNY / POKOJE
6. Minimální velikost apartmánu (včetně kuchyně a hygienického zařízení)				APARTMÁNY / POKOJE
7. Vybavení lůžkové části				
8. Vybavení pokoje				APARTMÁNY / POKOJE
9. Hygienické zařízení				
10. Vybavení apartmánu				APARTMÁNY / POKOJE
11. Kuchyně, kuchyňský kout				APARTMÁNY / POKOJE
12. Služby				
13. Místnost pro stravování a denní odpočinek hostů				

## Hodnoticí tabulka - požadavky tříd klasifikace ubytování v soukromí

– barevně jsou označena povinná kritéria pro jednotlivé třídy

1. Předpoklad účasti			*	**	***	****
1.1	Žadatel o udělení certifikátu a klasifikačního znaku ubytování v soukromí má oprávnění k živnosti v oblasti ubytovacích (případně i stravovacích) služeb.					
1.2	Čistota a dodržování hygienických pravidel ve všech prostorách určených k pobytu hostů					
1.3	Nábytek i všechno vybavení je funkční a bezpečné					
2. Celkový dojem		pozn. celkový dojem není hodnocen podle stylu, nýbrž podle stavu	*	**	***	****
2.1	uspokojivý	Základní komfort (pohodlí). Zvláště nábytek a vybavení je účelné a udržované. Slouží hlavně k jednoduchému turistickému ubytování.				
2.2	dobry	Celkový dojem ubytovací jednotky vyniká útulností. Zvláště nábytek a vybavení je účelné a sladěné. Slouží jako vyšší komfort jednoduchého turistického ubytování nebo pro ubytování nenáročných klientů, která vyhledává nižší cenové kategorie.				
2.3	velmi dobrý	Celkový dojem vyniká komfortem, útulností a dekorativními prvky. Zvláště nábytek a vybavení je kompletně tvarově a barevně sladěné. Ubytování je určeno pro středně náročnou klientelu, která již vyžaduje pohodlí a služby dané standardem současné civilizace.				
2.4	vynikající	Komfortní zařízení, velkorysé, světlé a harmonické prostory. Vysoce kvalitní nábytek a podlahové krytiny v bezvadném a dobře udržovaném stavu. Veškerý nábytek, vybavení a služby musí poskytovat vysoký komfort. Celkový optický dojem je sladěn tvarově, barevně i materiálem. Ubytování je poskytováno náročným klientelám, která vyžaduje i vícero návazných služeb.				
3. Příjezd, přijetí						
3.1	Zařízení je označeno a lze ho bez problémů najít					
3.2	Přítomnost či dostupnost hostitele při příjezdu hostů					
3.3	Kontaktní osoba dosažitelná telefonicky non-stop, pro případy krizových situací					
3.4	Jedno parkovací místo na ubytovací jednotku					
3.5	Stojan na kola s odpovídající kapacitou					
3.6	Webové stránky (s obrázky, kontakty a emailovou adresou)					



#### 4. Všeobecné vybavení

4.1	Všechny pokoje/ apartmány pro hosty jsou uzavřené uzamykatelné ubytovací jednotky				
4.2	Každý pokoj/ apartmán pro hosty i společné prostory mají alespoň jedno okno ven s odpovídající ochranou soukromí (žaluzie, závěsy, záclony apod.)				
4.3	Všechny prostory sloužící hostům mají možnost být vytápěny				
4.4	Možnost individuálního přitápění i mimo topnou sezonu (přímotop)				
4.5	Individuální regulace teploty				
4.6	Hasicí přístroj a lékárnička jsou na viditelném a volně přístupném místě				
4.7	Bezdrátový internet (WIFI) v ubytovacích jednotkách				
4.8	Informační materiály, prospekty, informace o nejbližším TIC (vč. provozní doby, telefonu, @ a www)				
4.9	Knihy, časopisy a společenské hry				
4.10	Uzamykatelný prostor pro úschovu sportovního vybavení a náčiní				
4.11	Ubytovací řád				

#### 5. Minimální velikost pokoje

5.1	Jednolůžkový pokoj min. 8 m <sup>2</sup> , dvoulůžkový pokoj min. 12,6 m <sup>2</sup>				
5.2	Jednolůžkový pokoj min. 9,5 m <sup>2</sup> , dvoulůžkový pokoj min. 13,3 m <sup>2</sup>				
5.3	Jednolůžkový pokoj min. 11,4 m <sup>2</sup> , dvoulůžkový pokoj min. 13,3m <sup>2</sup>				
5.4	Výška stropu min. 2,5 m, v podkroví 2,3 m (v případě použití patrového lůžka min. 2,6 m)				

Pokud má ubytovací jednotka více než dvě lůžka, pro každé další lůžko se nejmenší podlahová plocha zvětšuje o 5m<sup>2</sup>. U velikosti pokojů a dalších místností je vždy nutno přihlídnout k celkovému dojmu a regionálním specifikům, u výšky stropu navíc ke specifikům původních a historických budov.

#### 6. Minimální velikost apartmánu (včetně kuchyně a hygienického zařízení)

6.1	1 - 2 osoby 30 m <sup>2</sup> , každá další osoba + 4 m <sup>2</sup>				
6.2	1 - 2 osoby 35 m <sup>2</sup> , každá další osoba + 5 m <sup>2</sup>				
6.3	1 - 2 osoby 40 m <sup>2</sup> , každá další osoba + 6 m <sup>2</sup>				
6.4	Výška stropu min. 2,5 m, v podkroví 2,3 m (v případě použití patrového lůžka min. 2,6 m)				

U velikosti pokojů a dalších místností je vždy nutno přihlídnout k celkovému dojmu a regionálním specifikům, u výšky stropu navíc ke specifikům původních a historických budov.

#### 7. Vybavení lůžkové části

7.1	Velikost lůžka min 80×180 cm, dvoulůžka 150×180 cm				
7.2	Velikost lůžka min. 80×190 cm, dvoulůžka 160×190 cm				
7.3	Velikost lůžka min 90×200 cm, dvoulůžka 180×200 cm				
7.4	Min. výška stálého lůžka vč. matrace 40 cm od úrovně podlahy				
7.5	Čistá a kvalitní matrace vcelku/ lůžko				
7.6	Hygienické chrániče matrací				
7.7	Kvalitní a udržovaný polštář, přikrývka a povlečení/ lůžko				



7.8	Přikrývka a polštář navíc na požádání				
7.9	Noční stolek, nebo odkládací plocha, lampička (osvětlení na čtení) u každého stálého lůžka				
7.10	Šatní skříň s odpovídajícím počtem ramínek (ne drátěná)				
7.11	Možnost zatemnění oken, případně dveří (rolety, závěsy)				

Rozměry lůžek se v rámci kritéria netýkají patrových lůžek, která jsou vnímána jako dodatková a jejich užití se připouští za předpokladu, že světlá výška místnosti je minimálně 2,6 m, horní lůžko musí mít zábranu a pod matrací nepropustnou podložku, přístup k hornímu lůžku musí být řešen žebříkem. (U výšky stropu nutno přihlídnout ke specifikům původních a historických budov). Pokud se jedná o historické objekty a originální vybavení (postele jsou zpravidla menších rozměrů) - musí být toto uvedeno na webu zařízení.

## 8. Vybavení pokoje

8.1	Místo k sezení (židle apod.) 1ks/ lůžko				
8.2	Stůl				
8.3	Sklenička 1ks/ lůžko, otvírák				
8.4	Zrcadlo				
8.5	Šití a přípravky na čištění bot na vyžádání				
8.6	Lednička pro hosty				
8.7	Rychlovarná konvice, hrnečky 1 ks/lůžko				

## 9. Hygienické zařízení

9.1	Stavebně oddělený prostor (koupelna, WC) se samostatnou sprchou nebo koupací vanou a umyvadlem s tekoucí vodou sloužící výhradně hostům, min. velikost 4 m <sup>2</sup> , pokud je hygienické zařízení na chodbě - na každých 10 ubytovaných osob musí být k dispozici jedna samostatná sprcha, nebo vana a samostatné WC				
9.2	Sprchový kout/vana, umyvadlo, WC je součástí ubytovací jednotky, min. velikost 4 m <sup>2</sup>				
9.3	Tekoucí teplá voda k dispozici 24 hodin denně				
9.4	Účinný systém přirozeného nebo nuceného větrání				
9.5	Sprchový kout s posuvnou, skládací nebo otevírací zástěnou, nebo stavebně oddělený stěnou				
9.6	Ručník 1 ks/lůžko				
9.7	Osuška 1 ks/lůžko				
9.8	Zrcadlo nad umyvadlem				
9.9	Odpadkový koš				
9.10	Koupelnová předložka (pratelná)				
9.11	Dostatečné osvětlení a zásuvka				
9.12	Dostatek úložného a odkládacího prostoru				
9.13	Vysoušeč vlasů				
9.14	Mýdlo				
9.15	Sprchový gel, papírové kapesníčky, šampon				
9.16	Toaletní papír s držákem + rezervní toaletní papír vhodně uložený				
9.17	WC štětka s pouzdrem				

## 10. Vybavení apartmánu

10.1	Jídelní místo, minimálně 1 místo na lůžko				
------	---	--	--	--	--





10.2	Pohovka, nebo pohodlné čalouněné sezení				
10.3	Zrcadlo				
10.4	Pračka, sušárna k dispozici v domě				
10.5	Šití a přípravy na čištění bot na vyžádání				
10.6	Čistící a úklidové prostředky volně přístupné				

### 11. Kuchyně, kuchyňský kout

11.1	Prostor s vybavením pro přípravu jídel a nápojů, mytí nádobí, úschovu nádobí a suchých potravin a s ledničkou, sloužící výhradně hostům.				
11.2	Účinné odvětrávání				
11.3	Plynový nebo elektrický vařič s minimálně dvěma plotýnkami				
11.4	Dřez s teplou a studenou vodou				
11.5	Pečicí, nebo mikrovlnná trouba				
11.6	Lednička				
11.7	Rychlovarná konvice				
11.8	Myčka				
11.9	Touster, kávovar				
11.10	Kompletní příbor na lůžko				
11.11	Talíř (hluboký, mělký, dezertní) na lůžko				
11.12	Hrnek, sklenička na lůžko				
11.13	Otvírák lahví, konzerv				
11.14	Kuchyňský nůž				
11.15	Hrnc s poklicí				
11.16	Pánev, salátová mísa				
11.17	Naběračka, vařečka, prkýnko, škrabka na brambory				
11.18	Struhadlo, cedník				
11.19	Prostředky na mytí nádobí				
11.20	Utěrky (textilní, papírové)				
11.21	Nádoba na odpad				

### 12. Služby

12.1	Závěrečný úklid je prováděn ubytovatelem				
12.2	Lůžkoviny poskytuje ubytovatel a zajišťuje jejich výměnu				
12.3	Výměna ložního prádla na požádání				
12.4	Výměna ručníků, osušky a koupelnové předložky na požádání				
12.5	Znalost cizích jazyků				

### 13. Místnost pro stravování a denní odpočinek hostů

13.1	Prostor sloužící výhradně hostům				
13.2	Vkusně zařízený, světlý prostor				
13.3	Dostatečný počet jídelních míst				
13.4	Dostatečný počet jednotného nádobí, skla a příborů				
13.5	Pohovka, nebo pohodlné čalouněné sezení				

