

Za účelem zabezpečení pořádku v nemovitosti č. p. 77 v k. ú. Bedřichov, adresa Bedřichov 77 – penzion Valentino (dále jen „objekt“) stanovuje

ubytovatel: KTP 77, s. r. o.

se sídlem: Dobrovského 1103, 272 01 Kladno

IČ: 28907272

zastoupená jednatelem Petrem Holubem

(dále jen „ubytovatel“)

tento **ubytovací řád:**

1.

Užívání objektu

- 1) Uživatelé se rozumí klienti ubytovaní v objektu s č. p. 77, stojícím na pozemku st. 29 v obci a k. ú. Bedřichov, okr. Jablonec nad Nisou
- 2) Ubytovatel je povinen uživateli zajišťovat plný výkon jeho práv spojených s ubytováním v objektu.
- 3) Uživatelé mají právo vstoupit kdykoli do objektu, kde jsou řádně ubytováni.
- 4) Uživatelé mají povinnost umožnit ubytovateli a jeho zaměstnancům vstup do objektu případně do přiděleného apartmánu, a to kdykoliv za účelem úklidu, revizí nebo oprav.
- 5) Uživatelé jsou povinni užívat apartmán v objektu, společné prostory, jakož i další zařízení objektu řádně a v souladu s tímto ubytovacím řádem. Přitom odpovídají za správné užívání objektu a společných prostor i všemi osobami, které je navštěvují.
- 6) Uživatelé nesmí provádět v objektu žádné stavební úpravy ani jiné změny, zejména nesmí jakýmkoliv způsobem zasahovat do instalace jakéhokoli druhu.
- 7) Uživatelé nesmí poškozovat majetek a zařízení objektu. Zejména nesmí vynášet nábytek z apartmánů, zatloukat do zdí ani do inventáře hřebíky či lepit na něj výzdobu (plakáty apod.) V objektu je zakázáno vrtání, zatloukání či

jiné zasahování do stěn pokojů a společných prostor. Bez souhlasu ubytovatele nesmí uživatelé přemísťovat inventář apartmánů.

- 8) V případě provedení jakýchkoliv zakázaných úprav, může ubytovatel žádat, aby věci takto upravené byly uvedeny do původního stavu na náklady uživatele. Přitom uživatel odpovídá za škody takto vzniklé.
- 9) Při každém, i krátkodobém opuštění objektu, není-li v objektu další ubytovaný, je uživatel povinen uzavřít okna.
- 10) Před odchodem z objektu, v nepřítomnosti dalšího ubytovaného, je uživatel povinen vypnout všechny tepelné spotřebiče a světelné zdroje.
- 11) Na apartmánech by neměly být přechovávány klenoty, cenné předměty a větší obnosy peněz.
- 12) Podnikatelské ani jiné výdělečné činnosti nejsou v objektu dovoleny. Jakékoliv využívání apartmánů uživateli pro jiné účely než k ubytování bude kvalifikováno jako porušení ubytovacího řádu.

2.

Udržovací povinnosti

- 1) Uživatelé objektu jsou povinni ubytovateli umožnit provedení oprav plynoucích z povinnosti údržby a případných havárií.
- 2) Uživatelé jsou povinni hlásit neprodleně správci objektu zjištěné závady na apartmánech a společných zařízeních.

3.

Užívání společných prostor a zařízení

- 1) Společné prostory a zařízení se používají pouze k účelům, ke kterým jsou určeny.
- 2) Společné prostory v objektu tvoří: společenská místnost s barem, místo pro parkování, vchod, schodiště, všechny chodby, vstupní hala, 1x sociální zařízení, lyžárna, zahrada.

- 3) Uživatelé mají povinnost při užívání apartmánu dodržovat pravidla bezpečnosti a udržovat prostor v čistotě a pořádku. Uživatelé jsou povinni třídit odpad dle pokynů ubytovatele a umísťovat ho do příslušných nádob mimo objekt.
- 4) O případné změně užívání společných prostor rozhoduje ubytovatel.
- 5) Společné prostory, zejména společenská místnost s barem, vchod, schodiště a všechny chodby se užívají volně. Lyže, jízdni kola, dětské kočárky apod. je možné umísťovat pouze v prostorách k nim příslušným (lyžárna). Ubytovatel je oprávněn věci odložené v jiných místech než k tomu určených bez náhrady odstranit.
- 6) Uživatelé mohou parkovat soukromá motorová vozidla pouze na k tomu určeném místě. Parkování na nepovolených místech v okolí objektu je zakázáno.

4.

Vstup do objektu

- 1) Při nastěhování do objektu je uživatel povinen prokázat svou totožnost tzn. předložit správci objektu občanský průkaz (cizinec platný cestovní pas) a seznámit se s tímto ubytovacím řádem. Každý z uživatelů pokojů obdrží po zaregistrování klíč od apartmánu, ve kterém bude ubytován.
- 2) Uživatel nesmí půjčit klíče od apartmánu jiné osobě.
- 3) Uživatelům se zakazuje umožnit v apartmánech ubytování dalším neregistrovaným osobám. Umožnit vstup do pokoje může pouze správce.

5.

Zajištění čistoty a pořádku v penzionu

- 1) Ubytovatel zajišťuje pořádek a čistotu ve vstupní hale a ve společných prostorách a jeho bezprostředním okolí.
- 2) Uživatelé jsou povinni udržovat čistotu a pořádek v apartmánech včetně příslušenství i ve společných prostorách. Jsou povinni dodržovat hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy.

- 3) Uživatelé jsou povinni zacházet šetrně se zařízením a vybavením apartmánů a společných prostor.
- 4) Způsobí-li uživatelé mimořádné znečištění apartmánu nebo společných prostor objektu nebo jejího bezprostředního okolí, jsou povinni uhradit ubytovateli náklady na jeho odstranění. Totéž platí o znečištění způsobeném návštěvami.
- 5) Smetí a odpadky se vysypávají do sběrných nádob, do kterých je zakázáno odkládat zejména rozměrnější předměty, poškozené předměty (např. boby, saně, jízdní kola a odrážedla nebo rozměrné hračky) a vše, co není běžným domácím odpadem. Při užívání odpadových nádob je povinností každého uživatele dbát na udržování čistoty v jejich okolí a na třídění odpadu.
- 6) Uživatelé jsou povinni šetřit elektrickou energií, vodou a teplem.
- 7) Uživatelé jsou povinni hlásit neprodleně správci objektu každé onemocnění infekční chorobou.
- 8) V objektu je z bezpečnostních a protipožárních důvodů zcela kategoricky zakázáno používání přímotopných spotřebičů jako jsou elektrické spirály, elektrická kamínka apod.
- 9) Pokud uživatel apartmánu chce připojit k elektrické energii v objektu jakýkoliv vlastní spotřebič, musí to dopředu nahlásit správci objektu, který s tím musí souhlasit. V opačném případě se jedná o porušení ubytovacího řádu.
- 10) Uživatelům je zakázáno vnášet do areálu objektu toxické, výbušné, hořlavé a jiné nebezpečné látky a přechovávat v ubytovně jakékoliv střelné zbraně, střelivo a munici.
- 11) Uživatelům je zakázáno v objektu přechovávat a skladovat tlakové lahve všech typů o celkovém objemu větší než 1 litr.
- 12) Uživatelům je zakázáno do objektu vnášet, distribuovat a konzumovat drogy nebo jiné omamné látky.
- 13) Objekt je zásadně nekuřácký. Uživatelům je zakázáno kouřit v celém objektu. Kouření je povoleno jen na určených místech mimo objekt.

6. Domáci zvířata

- 1) Uživatelé jsou povinni dodržovat zákaz chovu a vodění všech zvířat do prostor objektu.
- 2) Ubytovatel může dovolit přítomnost psa malé rasy v objektu, a to pouze po předchozí domluvě a úhradě denního poplatku dle aktuálního ceníku.

7. Klid v objektu

- 1) Uživatelé jsou povinni učinit vhodná opatření a trvale se chovat tak, aby sami, ani osoby, jež je navštěvují, bez oprávněného důvodu neobtěžovaly sousedy, ani další obyvatele objektu nadměrným hlukem.
- 2) Právo na nerušený odpočinek vyžaduje, aby v době nočního klidu bylo zabráněno jakémukoliv hluku. Není dovoleno zejména používat hlučné přístroje, hrát na hudební nástroje, zpívat a vykonávat jakoukoliv činnost působící hluk. Rovněž je třeba především v době nočního klidu ztlumit zdroje reprodukováného zvuku, aby hluk nepronikal do okolních apartmánů a společných prostor objektu.
- 3) Noční klid je od 22.00 hod. do 7.00 hod.

8. Odpovědnost za škody

- 1) Právo na náhradu škody musí ubytovaný uživatel uplatnit u ubytovatele bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15. dne, kdy poškozený škodu zjistil. Škodu musí v každém případě poškozený uživatel hodnověrně prokázat, a to tak, že ke ztrátě či k poškození skutečně došlo, že uvedené předměty, cennosti nebo peníze byly řádně uloženy a že byly dodrženy stanovené pokyny pro jejich zajištění. Krádež je nutno doložit protokolem o vyšetřování případu Policií ČR.

9. Zánik ubytování

- 1) Ubytování uživatele zaniká uplynutím doby na kterou bylo ubytování sjednáno dle potvrzené závazné rezervace.
- 2) Ubytovatel je oprávněn zajistit mimořádné vystěhování uživatele z objektu pokud uživatel:
 - a) závažným způsobem porušil ustanovení tohoto ubytovacího řádu,
 - b) přes upozornění opětovně neudrží čistotu a pořádek v apartmánu, na příslušenství nebo ve společných prostorách ubytovny,
 - c) způsobil úmyslně nebo v opilosti škodu na majetku ubytovatele,
 - d) jiným závažným způsobem porušil ubytovací řád (např. ubytováním nehlášených osob, výtržnostmi a hrubých chování vůči zaměstnancům ubytovatele nebo jiným uživatelům, podvody, ničením majetku ubytovatele apod.)
 - e) nedodrží noční klid a ruší ostatní hosty ubytované v objektu
- 3) Při ukončení ubytování je uživatel povinen:
 - a) odevzdat v pořádku vybavení apartmánu a případně další zapůjčený inventář,
 - b) vrátit klíče od apartmánu a objektu.

14. Závěrečná ustanovení

- 1) Uživatelé jsou povinni veškeré záležitosti uvést do souladu s tímto ubytovacím řádem.
- 2) Tento ubytovací řád je závazný pro osoby ode dne, kdy se stanou uživateli některého apartmánu do dne vystěhování z objektu.
- 3) Jestliže uživatel apartmánu nebo ti, kdo ho navštíví, zaviněně a hrubě poruší povinnosti stanovené tímto ubytovacím řádem, bude postupováno podle občanského zákoníku stejným způsobem, jako při hrubém porušení nájemní smlouvy.

V Bedřichově, dne 1.1. 2023

KTP 77, s.r.o.