

UBYTOVACÍ ŘÁD

HOUSE RULES

Tento dokument shrnuje **základní podmínky ubytování** (dále též „**Ubytovací řád**“) v apartmánech provozovaných společností Rezidence Veleslavín s.r.o., se sídlem na adrese V Šáreckém údolí 764/1, Dejvice, 160 00 Praha 6, IČO 069 80 091, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 292478 (dále jen „**Ubytovatel**“) na adrese Veleslavínská č.p. 282/45 a 284/43, 162 00 Praha 6, Česká republika (objekt na uvedené adrese dále též „**Rezidence Veleslavín**“ a prostory určené k užívání příslušným Ubytovaným a/nebo Skutečně ubytovaným dále též „**Apartmány**“).

The present document (the "**House Rules**") summarizes **the basic house rules** in force throughout the apartments operated by Rezidence Veleslavín, s.r.o., with its seat at V Šáreckém údolí 764/1 Dejvice, 160 00 Prague 6, ID No. 069 80 091, entered in the Commercial Register kept by the Prague Municipal Court in Section C, File No. 292478 (the "**Accommodation Provider**"), which are located at Veleslavínská 282/45 a 284/43, 162 00 Prague 6, Czech Republic (whereas the building complex at that address is also referred to as "**Veleslavín Residence**", and the premises designated for use by the respective Guests and/or Actual Occupants are hereinafter also referred to as "**Apartments**").

Ubytovací řád **je nedílnou součástí každé ubytovací smlouvy** uzavřené mezi Ubytovatelem a ubytovaným týkající se ubytování a poskytování služeb souvisejících s ubytováním osoby ubytované (dále jen „**Ubytovaný**“) v Rezidenci Veleslavín (dále jen „**Ubytovací smlouva**“).

The House Rules form an integral part of each accommodation agreement made between the Accommodation Provider and the Guest with respect to the provision of accommodation and related services to the person who will live at Veleslavín Residence (the "**Occupant**", and the "**Accommodation Agreement**").

Ubytovací řád vydává Ubytovatel v souladu s ustanovením § 1751 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění („**Občanský zákoník**“) a řídí se právem České republiky.

These House Rules have been issued by the Accommodation Provider in accordance with Sec. 1751 (1) of the Civil Code (Act No. 89/2012 Coll., as amended – the "**Civil Code**"), and are governed by Czech law.

Výrazy označené velkým písmenem mají stejný význam jako v příslušné rezervační nebo Ubytovací smlouvě, pokud z kontextu nebo z tohoto Ubytovacího řádu neplyne něco jiného. V případě rozporu má přednost význam přiřazený určitému výrazu v Ubytovací smlouvě nebo rezervační smlouvě.

Capitalized terms in these House Rules shall have the same meaning as in the relevant Reservation Agreement or Accommodation Agreement, unless the context or these House Rules suggest otherwise. In the event of discrepancies, the preferred meaning of a given term shall be that which has been assigned to it in the Accommodation Agreement or in the Reservation Agreement.

Obecná pravidla:

1. K ubytování musí být každá osoba řádně přihlášena u Ubytovatele. Za tímto účelem je Ubytovaný povinen ihned při příchodu do Rezidence Veleslavín předložit Ubytovateli

General Rules:

1. All accommodated individuals must be properly signed up and checked in with the Accommodation Provider. To this end, the Occupant must present the Accommodation Provider with valid ID

UBYTOVACÍ ŘÁD

platný průkaz totožnosti (zpravidla **občanský průkaz** nebo **cestovní pas**, případně **vízum**, pokud má domovská země Ubytovaného s Českou republikou vízovou povinnost).

2. Odměnu za ubytování a služby s tím spojené je Ubytovaný povinen hradit Ubytovateli dle podmínek a v termínech stanovených příslušnou Ubytovací smlouvou, tj. **zejména řádně a včas**.
3. Dluhy vzniklé v souvislosti s Ubytovací smlouvou je Ubytovaný povinen uhradit nejpozději v poslední den ubytování před předáním Apartmánu zpět Ubytovateli.
4. V případě porušení tohoto Ubytovacího řádu vzniká Ubytovateli právo na okamžité ukončení příslušné rezervační smlouvy nebo Ubytovací smlouvy. Za takové porušení se považuje též opožděná či neúplná úhrada odměny za ubytování nebo služby s ním spojené.
5. Zakazuje se nechávat vstupní dveře do objektu Rezidence Veleslavín otevřené na delší než nezbytně nutnou dobu. Zákaz pouštění cizích osob do objektu. Případné návštěvy musí být vždy puštěny Ubytovaným přes centrální bránu.

Základní povinnosti Ubytovaného:

6. Ubytovaný je povinen zejména:
- a) Udržovat pořádek a čistotu v apartmánu
 - b) Striktně Dodržovat noční klid, který je stanoven od 22:00 do 06:00

HOUSE RULES

(i.e., as a rule, their **personal ID card** or **passport**), and must do so promptly upon arriving at Veleslavín Residence. In case is a **visa** for the Czech Republic, **the Occupant must present the valid visa**.

2. The Occupant must pay the Fee for accommodation and related services to the Accommodation Provider on such terms and by such dates as set out in the relevant Accommodation Agreement, i.e., in particular, **duly and on time**.
3. Any debts as may have accrued in connection with the Accommodation Agreement must be settled by the Occupant no later than on the last day of their stay, before they return the Apartment to the Accommodation Provider.
4. In the event of a breach of these House Rules, the Accommodation Provider is entitled to summarily terminate the relevant Reservation Agreement or Accommodation Agreement. Late or incomplete payment of the Fee for accommodation and related services qualifies as such a breach.
5. The entrance door to Veleslavín Residence must not be left open for longer than strictly necessary. There is a ban on the entry of strangers. Possible visit must always be let into the Residence by Occupants.

Basic Obligations of the Occupant:

6. The Occupant is obliged, in particular:
- a) Keep the apartment clean and tidy
 - b) Keep the peace at night from 10PM till 6 AM

UBYTOVACÍ ŘÁD

c) dodržovat pořádek a čistotu v celém objektu Rezidence Veveslavín i v jeho těsné blízkosti, zejména je **povinen komunální odpad odkládat pouze na k tomu určená místa** a dále je povinen neodhazovat cigarety, drobné nedopalky či odpadky;

d) **oznámit neprodleně** Ubytovateli potřebu havarijních oprav, a to okamžitě po zjištění závady (tel.: +420 727 904 007) nebo přes aplikaci hlášení oprav dostupnou na adrese: <http://mujbyt.egida.cz/>;

e) dbát práv a oprávněných zájmů ostatních ubytovaných;

f) dodržovat požární a evakuační plán, jak je vyznačen na příslušných místech v objektu Rezidence Veveslavín;

g) oznámit Ubytovateli do pěti (5) pracovních dnů od předmětné skutečnosti, změnu osobních údajů nebo jiných údajů uvedených v příslušné ubytovací smlouvě.

h) předat Ubytovateli Apartmán **vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal**, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení;

9. V případě ztráty klíče od příslušného apartmánu, jeho zabouchnutí uvnitř apartmánu a/nebo ztráty klíče od vstupu do objektu Rezidence Veveslavín je Ubytovaný povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit Ubytovateli. Ubytovatel zajistí otevření apartmánu SOS klíčovou službou nebo bezodkladnou výměnu vložky na účet Ubytovaného. (cena dle aktuálního ceníku dostupného na webu www.veveslavin.com)

10. Ubytovaný je povinen umožnit pověřeným zaměstnancům Ubytovatele provedení fyzické inventury majetku v Apartmánu a jeho řádného užívání.

HOUSE RULES

c) keep everything inside Veveslavín Residence and in its immediate vicinity clean and in good order, i.e., **in particular, always place domestic waste in the designated receptacles**, and never litter (cigarette butts, ashes, waste);

d) promptly notify the Accommodation Provider of the need of any emergency repairs, immediately upon learning of the relevant defect (phone No. **+420 727 904 007**, or via the application for reporting the need for repairs, which can be accessed at <http://mujbyt.egida.cz/>);

e) respect the rights and legitimate interests of the other occupants;

f) observe the fire escape and evacuation plan, which is on display in the relevant places throughout Veveslavín Residence;

g) notify the Accommodation Provider of any changes to their personal data or of other particulars specified in the accommodation agreement, and do so within five (5) business days from the day on which the given change occurred.

h) to personally **return the Apartment to the Accommodation Provider, vacated and cleaned**, in the same condition in which they took it over, with a view to customary wear and tear;

9. If the Occupant loses the key to their apartment, accidentally locks themselves out, and/or loses the key to the entrance to Veveslavín Residence, the Occupant must immediately notify the Accommodation Provider. The Accommodation Provider promptly arranges the opening of the apartment via SOS key service or arranges the replacement of locking elements at the expense of the Occupant. (pricelist is available on the website www.veveslavin.com)

10. The Occupant must allow authorized staff of the Accommodation Provider to take physical inventories of the property inside the Apartment and check whether the

UBYTOVACÍ ŘÁD

11. Ubytovaný je povinen umožnit Ubytovateli provedení pravidelného úklidu a kontrol.
12. Ubytovatel má právo odmítnout ubytování většího počtu osob, nejsou-li tyto uvedeny v příslušné Ubytovací smlouvě nebo příslušné rezervační smlouvě. V každém případě není možno ubytování většího počtu osob, než-li umožňuje dispoziční stav a omezení osob v příslušném Apartmánu vždy stanovený Ubytovatelem.
13. Ubytovaný je povinen informovat Ubytovatele o existenci závad v prostorách Rezidence Veveslavín, a to bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Pokud byla závada způsobena přímo či nepřímo Ubytovaným, odstraní Ubytovatel vadu na náklady Ubytovaného.
14. Ubytovaný je povinen, v případě způsobení jakékoliv újmy Ubytovateli, újmu uhradit převodem na bankovní účet Ubytovatele. Odmítnutí splnění této povinnosti zakládá právo Ubytovatele na okamžité ukončení příslušné rezervační nebo Ubytovací smlouvy.
15. Ubytovaný se zavazuje dodržovat zákaz kouření v prostorách Rezidence Veveslavín, a to s výjimkou k tomu výslovně vyhrazených míst.
16. Všechny spotřebiče užívané v prostorách Rezidence Veveslavín musí vyhovovat platným technickým a bezpečnostním normám. Ubytovatel má právo zakázat užívání spotřebičů, a to zejména s ohledem na kapacitu sítě a bezpečnost.

HOUSE RULES

Apartment is being used in accordance with the rules.

11. The Occupant must facilitate regular cleaning, upkeep and checks by the Accommodation Provider.
12. The Accommodation Provider may refuse to provide accommodation to any larger number of individuals if they are not listed in the relevant Accommodation Agreement or Reservation Agreement. In any case, the number of occupants must never be higher than the layout and size of the respective Apartment allows, nor must it be higher than the limit set by the Accommodation Provider for the given Apartment.
13. The Occupant must notify the Accommodation Provider of any defects on the premises of Veveslavín Residence, and must do so immediately upon learning of them. If the defect was directly or indirectly caused by the Occupant, then the Accommodation Provider will remove the defect at the expense of the Occupant.
14. If the Occupant causes loss or damage of any kind to the Accommodation Provider, they must settle the relevant amount into the Accommodation Provider's bank account. Refusing to comply with this obligation gives the Accommodation Provider the right to immediately terminate the relevant Reservation Agreement or Accommodation Agreement.
15. The Occupant undertakes to observe the smoking ban on the premises of Veveslavín Residence, with the exception of explicitly marked smokers' areas.
16. All household appliances used on the premises of Veveslavín Residence must conform to current technical standards and safety standards. The Accommodation Provider may prohibit the use of specific appliances, with a particular view to grid capacity and operational safety.

UBYTOVACÍ ŘÁD

17. Ubytovaný není bez předchozího písemného souhlasu Ubytovatele oprávněn půjčovat klíč od Apartmánu třetím osobám, ani není oprávněn obstarávat z těchto klíčů kopie.

Užívání apartmánu:

18. Ubytovaný není bez předchozího písemného souhlasu Ubytovatele oprávněn užívat Apartmán k jinému účelu než k přechodnému ubytování.

19. Ubytovaný je povinen byt udržovat v čistotě.

20. Kouření či jiný způsob manipulace s ohněm **jsou v Apartmánu přísně zakázány.**

21. Ubytovaný není oprávněn v Apartmánu (ani v prostorách Residence Veleslavín) provozovat (ani umožnit třetí osobě provozovat) jakoukoli:

- a) Činnost v oblasti erotického či pornografického průmyslu, zejména vyrábět erotická či pornografická díla, ať už ve fotografické, filmové, počítačové, elektronické či jiné podobě, ani
- b) Vydělečnou činnost sexuálního charakteru, zejména prostituci či poskytování sexuálních služeb jinou formou (např. dálkovým přístupem přes Internet), ani
- c) Jinou činnost, která by byla v rozporu s příslušnou Ubytovací smlouvou a/nebo tímto Ubytovacím řádem a/nebo obecně závaznými předpisy České Republiky.

22. Ubytovaný není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Ubytovatele:

- a) provádět stavební úpravy nebo jiné podstatné změny v Apartmánu ani

HOUSE RULES

17. **Without the Accommodation Provider's prior written consent, the Occupant must not lend the key to the Apartment to any third party, nor must they furnish any copies of such keys.**

Use of the Apartment:

18. Barring the prior written consent of the Accommodation Provider, the Occupant may not use the Apartment for any purpose other than taking temporary residence there.

19. The Occupant must keep the apartment clean.

20. **Smoking inside the Apartment is strictly forbidden,** as is handling fire generally.

21. The Occupant must not pursue or allow a third party to pursue inside the Apartment (or on other premises pertaining to Veleslavín Residence) any of:

- a) Activity in the erotic or pornographic industry, in particular producing erotic or pornographic works, whether in photographic, film, computer, electronic or other form, or
- b) A gainful activity of a sexual nature, in particular prostitution or the provision of sexual services by other means (eg remote access via the Internet); or
- c) Other activities that would be in conflict with the relevant Accommodation Agreement and/or the House Rules and/or generally binding regulations of Czech Republic.

22. Unless the Occupant has first obtained the written consent of the Accommodation Provider, they must not:

- a) carry out structural modifications or any other substantial changes inside the

UBYTOVACÍ ŘÁD

- v jakýchkoli jiných prostorách Rezidence Veleslavín, a to včetně drobných zásahů do stěn (např. v podobě vrtání či zatlukání);
- b) nabízet nebo přenechat vědomě prostory vyhrazené mu k ubytování jakékoli jiné jiné osobě;
 - c) zřídit si na adrese zařízení Rezidence Veleslavín trvalé bydliště nebo sídlo podnikání;
 - d) v apartmánu chovat či přechovávat jakákoli zvířata;
 - e) skladovat, vyrábět nebo jinak přechovávat v prostorách Rezidence Veleslavín výbušniny a výbušné předměty, včetně předmětů zábavní pyrotechniky;
 - f) držet, vyrábět nebo přechovávat omamné nebo psychotropní látky anebo jedy, nejde-li o léčiva, jejichž užívání bylo Ubytovanému předepsáno lékařem;
 - g) poškozovat či zneužívat hasicí přístroje nebo jiné věcné prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostní zařízení, popřípadě znemožňovat jejich použití.
23. Ubytovaný je povinen používat veškeré spotřebiče umístěné v bytě v souladu s návodem k použití a používat čisticí a další prostředky k tomu výhradně určené. Stav spotřebičů bude Ubytovatelem pravidelně kontrolován, případně škody budou pak ihned Ubytovatelem přefakturovány Ubytovanému
24. Ubytovaný je povinen být pravidelně větrat, denně minimálně na 10 -15 minut. Zabráni se tak srážení vlhkost a tvorbě plísní v objektu.

HOUSE RULES

- Apartment or on any other premises of Veleslavín Residence, including minor manipulations of the walls (e.g. by drilling holes or driving in nails);
- b) deliberately offer the premises set aside for accommodation of the Occupant to any other person, or make them available to such other person;
 - c) register the address of Veleslavín Residence as their place of permanent residence or business address;
 - d) keep or harbor any pets at the Apartment;
 - e) store or produce explosives or explosive items, including pyrotechnic articles, on the premises of Veleslavín Residence, or use the premises of Veleslavín Residence as a clandestine clearing place for such items;
 - f) possess, produce, or conceal narcotic drugs or psychotropic substances or poison, unless these qualify as prescription drugs for which the Occupant has a prescription from their physician;
 - g) damage or abuse fire extinguishers or other physical means of fire prevention and fire safety installations, or disable them.
23. The Occupant must use all the household appliances placed in the apartment regarding to manuals and use only the proper detergents tailored for such appliances. The state of the appliances will be controlled by the Accomodation provider on a regular basis. Possible damages will be immediately charged.
24. The occupant **must ventilate the apartment on a daily basis, at least for 10-15 minutes**. It protects the place from cumulating hummidity and creation of mould.

UBYTOVACÍ ŘÁD

HOUSE RULES

25. Ubytovaný je povinen hlásit zahraniční návštěvy, které se v Rezidenci budou zdržovat déle než 1 den. Tyto návštěvy podléhají rekreačnímu poplatku 15,-Kč/den, který je Ubytovatel povinen odvést a který bude přefakturován ubytovanému. Ubytovatel je povinen tyto pobyty neprodleně ohlásit cizinecké policii ČR.

26. Ubytovaný je povinen brát ohledy na životní prostředí, zejména neplýtvat energiemi, vodou a recyklovat odpad. Zakazuje se ponechávat při opuštění Apartmánu plně otevřená okna.

V případě porušení jakékoli povinnosti Ubytovaného vyplývající z článků 18 až 26 Ubytovacího řádu vzniká Ubytovateli právo okamžitě a bez náhrady ukončit příslušnou Ubytovací smlouvu.

Užívání společných prostor:

27. Společné prostory v objektu Rezidence Veleslavín se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze, tak aby nedocházelo k omezování práv ostatních ubytovaných ani jiných osob.

28. Ubytovatel má právo zamykat jakékoli společné prostory objektu Rezidence Veleslavín. Klíče od těchto prostor jsou umístěny u Ubytovatele na místě k tomu určeném.

29. Zakazuje se:

- a) umístování a přemísťování předmětů, a to včetně nábytku, kytěk, reklam, plakátů;
- b) vstup na střechu objektu Rezidence Veleslavín;

25. The occupant must inform the Accommodation provider about foreign visit which is going to stay in the Residence more than one day. This visit is liable to recreational fee 15CZK/per day and need to be reported to the Foreign police. The recreational fee will be invoiced to the Occupant.

26. The Occupant must be mindful of the environment, and in particular shall take care not to waste energy or water and to separate waste. Leaving the windows open wide during absences from the Apartment is forbidden.

In the event of a breach of any of the Occupant's obligations arising from the Articles 18 - 26 of the House Rules, the Accommodation Provider may summarily terminate the Accommodation Agreement without compensation.

Use of the Common Areas:

27. The common areas belonging to Veleslavín Residence shall always be used for purposes that reflect and respect their character, so as to avoid any infringement of rights of other occupants or third parties.

28. The Accommodation Provider is entitled to put any particular common areas of Veleslavín Residence under lock. Keys to these areas will be kept in a designated place with the Accommodation Provider.

29. The following activities are forbidden:

- a) Placing or moving items such as furniture, potted plants, advertisements, banners;
- b) Climbing on the roof of Veleslavín Residence;

UBYTOVACÍ ŘÁD

- c) manipulovat s otevřeným ohněm;
- d) užívat hasicí přístroje za jiným účelem než hašení ohně;
- e) kouřit mimo výslovně k tomu vyhrazená místa;
- f) užívání omamných a psychotropních látek.

30. Skladování kol a kočárků je možné pouze v místech určených k tomuto účelu Ubytovatelem. Pokud se smluvní strany nedomluví jinak

31. Společné prostory v objektu Rezidence Veleslavín jsou za účelem zajištění bezpečnosti monitorovány kamerovým systémem.

32. Společné chodby:

a) z důvodu zachování průchodnosti pro požární účely se zakazuje umísťovat nábytek či jakékoli jiné předměty.

b) Zákaz kouření

33. Venkovní prostory:

- a) je povoleno kouřit pouze na vyhrazených místech;
- b) Je zakázáno vstupovat do prostoru dvora mimo zónu určenou pro kouření.
- c) jsou Ubytování povinni dodržovat pořádek;

HOUSE RULES

- c) Handle open flames;
- d) Use fire extinguishers for any purpose other than putting out fires;
- e) Smoking outside the explicitly marked smokers' areas;
- f) Using narcotic drugs or psychotropic substances.

30. Bicycles and prams may only be parked in the areas specially designated for this purpose by the Accommodation Provider. Unless the Parties have agreed in writing on a different arrangement.

31. For greater security, the common areas at Veleslavín Residence are monitored by CCTV.

32. Common corridors:

a) No furniture or other items of any kind may be placed, as the gallery / walkway must at all times remain navigable as a fire escape route.

b) Smoking is prohibited

33. Outside areas:

- a) Smoking is forbidden except for specially designated smokers' corners;
- b) It is forbidden to enter the courtyard except for the smoking areas.
- c) Occupants must keep everything in order;

UBYTOVACÍ ŘÁD

HOUSE RULES