

SMLOUVA O UBYTOVÁNÍ

I. Smluvní strany

CREAM SICAV, a.s.

se sídlem: Nuselská 262/34, Nusle, 140 00 Praha 4
Doručovací adresa: Vavrečkova 5657, 760 01 Zlín
IČ: 285 45 320
DIČ: CZ28545320
zastoupena: Ing. Martinem Jarolímem, MBA, členem představenstva
Mgr. Romanem Švecem, členem představenstva
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15122
(dále jen „vlastník“)

CREAM Real Estate, s.r.o.

se sídlem: Nuselská 262/34, Nusle, 140 00 Praha 4
Doručovací adresa: Vavrečkova 5657, 760 01 Zlín
IČ: 277 90 380
DIČ: CZ27790380
zastoupena: Ing. Alešem, Plachým, jednatelem
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 136679
bankovní spojení: Oberbank AG pobočka Česká republika,
číslo účtu: [REDACTED]
telefon + fax: [REDACTED]
e-mail: zakaznickecentrum@creamre.cz
datová schránka: 5wi85ki
(dále jen „ubytovatel“)



Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně

veřejná vysoká škola zřízená zákonem č. 404/2000 Sb., o zřízení Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně
se sídlem: Nám. T. G. Masaryka 5555, 760 01 Zlín
IČ: 70883521
DIČ: CZ70883521
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Zlín, číslo účtu: [REDACTED]
zastoupena: Ing. Silvie Vodinská, kvestorka
za věcné plnění odpovídá: [REDACTED] ředitel Kolejí a menzy
(dále jen „objednatel“)

Uzavírají dnešního dne za níže sepsaných podmínek tuto smlouvu o ubytování:

II. Předmět smlouvy

1. Vlastník je vlastníkem jednotek specifikovaných v odst. 2 tohoto článku, přičemž prohlašuje, že tyto jednotky přenechal do užívání ubytovateli, a to nejméně na dobu platnosti této smlouvy. Vlastník současně prohlašuje, že souhlasí s tím, aby ubytovatel dále přenechal jednotky specifikované v odst. 2 tohoto článku k užívání studentům objednatel, tak jak je stanoveno dále v této smlouvě.
2. Ubytovatel se zavazuje poskytnout v ubytovacím zařízení na adrese J. A. Bati 5648, 760 01 Zlín (označeno jako budova „max32“) ubytovací jednotky určené k přechodnému ubytování a zároveň prohlašuje, že v rámci nemovitosti: stavba č. p. 5648, stojící na pozemku par. č. st. 3356/1, kat. území a obec Zlín, jak je vedeno Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrálním pracovištěm Zlín, na listu vlastnictví č. 29439 a to tyto ubytovací jednotky: č. 5648/602, 5648/604, 5648/605, č. 5648/607, č. 5648/614, č. 5648/642, č. 5648/705, č. 5648/708, č. 5648/714, č. 5648/715, č. 5648/718, č. 5648/728, č. 5648/749, č. 5648/804, č. 5648/806, č. 5648/807, č. 5648/808, č. 5648/815, č. 5648/816, č. 5648/823, č. 5648/903, č. 5648/904, č. 5648/907, č. 5648/909, 5648/910, č. 5648/912, č. 5648/914, č. 5648/916, č. 5648/918, č. 5648/922, (společně dále jen „ubytovací jednotky“). Ubytovací jednotky jsou poskytovány objednateli pro ubytování studentů objednatel (dále „ubytovaný“) po celou sjednanou dobu, dle článku V. Doba poskytování ubytování v ubytovacích jednotkách, sestávajících se zejména ze dvoulůžkových pokojů, kuchyňky, samostatného WC, sprchy a předsíně, v rámci jedné ubytovací jednotky (dále „ubytovací jednotky“). Vybavení ubytovacích jednotek je uvedeno v inventárním seznamu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Celkem je poskytnuto 30 dvoulůžkových loftových bytů = 60 lůžek v budově max32. Ke každému lůžku je zpoplatněno 1 parkovací stání a vstup do fitness centra.



Pro ubytované jsou dostupné zpoplatněné služby: praní a sušení, využití kolárny.

III. Práva a povinnosti ubytovatele

1. Ubytovatel je povinen odevzdat ubytovanému ubytovací jednotky ve stavu způsobilém pro řádné užívání.
2. Ubytovatel se zavazuje zajistit objednateli a ubytovaným nerušený výkon jeho práv spojených s ubytováním v souladu s ubytovacím řádem CREAM, který je přílohou č. 2 této smlouvy.
3. Ubytovatel se zavazuje poskytovat služby spojené s ubytováním: služba recepce, úklid společných prostor, odvoz odpadů, vytápění, zajištění teplé vody, zápis ubytovaných do ubytovací knihy a provedení oznámení o ubytování cizinců na Cizineckou policii ČR.
4. Ubytovatel je oprávněn provádět kontrolu, zda jsou ubytovací jednotky užívány řádným způsobem a ke sjednanému účelu, a to pouze po předchozím oznámení objednateli.
5. Ubytovatel je oprávněn vstoupit do ubytovacích jednotek přenechaných objednateli i bez přítomnosti objednatele či ubytovaného, a to v případě důvodného podezření, že došlo k ohrožení života či zdraví osob, nebo v případě nebezpečí vzniku škody na majetku ubytovaného či ubytovatele. O tomto vstupu je pak neprodleně povinen písemně informovat ubytovaného i objednatele. Písemná informace bude obsahovat zejména datum a čas vstupu, čas odchodu z ubytovací jednotky, jméno a příjmení osoby/ osob vstupující do ubytovací jednotky a důvod vstupu.
7. Ubytovatel má vůči objednateli nárok na náhradu škod způsobených ubytovaným nebo jeho návštěvou.
8. Ubytovatel je povinen informovat objednatele o skutečnosti, že ubytovaný nebo osoby, které s ubytovaným ubytovací jednotku užívají i přes výstrahu ze strany ubytovatele hrubě porušují dobré mravy nebo jinak hrubě porušují právní nebo smluvní povinnosti a objednatel je povinen upozornit ubytovaného, příp. dle vážnosti a intenzity dále postupovat dle aktuálního Rozhodnutí ředitele Kolejí a menzy - Kolejní a ubytovací řád a informace pro spotřebitele.

IV. Práva a povinnosti objednatele

1. Objednatel je oprávněn užívat ubytovací jednotky a příslušenství k přechodnému ubytování studentů.
2. Objednatel nesmí bez písemného souhlasu ubytovatele provádět jakékoliv změny v pronajaté části nemovitosti.
3. Objednatel je povinen se seznámit s ubytovacím řádem CREAM, s požárním řádem a dodržovat jej, zároveň je povinen seznámit s ubytovacím řádem CREAM a požárním řádem své ubytované a zajistit dodržování těchto řádů ze strany ubytovaných.
4. Objednatel je povinen zavázat ubytovaného, aby ubytovaný udržoval pronajaté části nemovitosti v čistotě (úklid) a veškeré závady vzniklé na ubytovacích jednotkách, nebo majetku ubytovatele nahlásil na recepci ubytovacího zařízení.
5. Objednatel je povinen zavázat ubytovaného, aby nemanipuloval s elektronickým zabezpečovacím zařízením, kamerovým systémem a nepoužíval vlastních otevíracích mechanismů (čtečky, karty) a neměnil zámky a vložky ve dveřích.
6. Objednatel je povinen zavázat ubytovaného tak, že smí používat pouze povolené vlastní elektrospotřebiče uvedené v Seznamu povolených elektrospotřebičů.
7. Elektrospotřebiče v osobním vlastnictví ubytovaných musí být používány pouze dle návodů k těmto spotřebičům, za škody způsobené těmito spotřebiči odpovídá ubytovaný.
8. Objednatel je povinen zavázat ubytovaného, aby neuváděl adresu ubytovacího zařízení jako místo podnikání, ani jako místo trvalého pobytu.
9. Ubytovaný nesmí při výkonu svých práv omezovat práva ostatních ubytovaných, je povinen dodržovat v době od 22.00 do 6.00 hodin noční klid.
10. Návštěvy v ubytovacích jednotkách jsou povoleny v době od 8.00 – 22.00 hodin. Návštěvy jsou možné pouze se souhlasem spolubydlících. Každá návštěva musí být zapsána do knihy návštěv na recepci, s uvedením svého jména a příjmení, jména navštívené osoby a čísla ubytovacího místa; do Knih návštěv se zároveň zapisuje čas odchodu a příchodu. Za chování návštěvy, stejně jako za případné škody způsobené návštěvou po celou dobu jejího pobytu, zodpovídá navštívený.
11. V ubytovacím zařízení je zakázáno přechovávat a užívat drogy, vnášet zbraně, výbušniny, zábavnou pyrotechniku a je zakázáno chovat zvířata.
12. V celé budově, včetně ubytovacích jednotek, je přísný zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm. Porušení tohoto zákazu může být důvodem k ukončení ubytovací smlouvy s ubytovaným. Pokud k tomuto porušení dojde, je ubytovatel a objednatel povinen postupovat dle článku III. odst. 8 této smlouvy.
13. Při ukončení této smlouvy je objednatel povinen odevzdat v pracovní dny přidělené ubytovací jednotky ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Pokud poslední den ubytování připadne na svátek, sobotu nebo neděli, je povinnost objednatele odevzdat přidělené ubytovací jednotky dle předešlé věty splněna prvním pracovním dnem následujícím.

V. Doba poskytování ubytování

1. Ubytování se sjednává na dobu určitou, a to od **1. 9. 2024 do 30. 6. 2025**. Platnost smlouvy bude ukončena uplynutím sjednané doby, dohodou stran nebo způsobem uvedeným v odst. 2 tohoto článku.
2. Ubytování zaniká:
 - a) nemožností plnění;
 - b) vypovědí smlouvy ze strany ubytovatele bez výpovědní doby, a to před uplynutím sjednané doby ubytování, pokud objednatel i přes výstrahu hrubě porušuje dobré mravy nebo jinak hrubě porušuje právní nebo smluvní povinnosti. Za hrubé porušení smluvních povinností opravňující ubytovatele tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby se považuje prodlení objednatele s úhradou Ceny za ubytování a Ceny za Služby, popř. jiné platby dle této smlouvy, a to po dobu více jak 10 dnů. Výpověď smlouvy ze strany ubytovatele nabývá právních účinků dnem jejího doručení objednateli. Ubytování mají v takovém případě 5 dnů na vystěhování z ubytovacích jednotek.
3. Nemožností plnění ve smyslu odst. 2 písm. a) se rozumí zejména případy, kdy ubytovatel pro havarijný stav ubytovacího zařízení dle rozhodnutí příslušných orgánů státní správy či samosprávy nebo z jiných objektivních důvodů (poškození nebo zničení) nemůže zajistit ubytování a poskytování služeb s ubytováním spojených.

VI. Cena a platební podmínky

1. Objednatel se zavazuje řádně a včas platit cenu za ubytování (dále též jako „**Cena za ubytování**“) a služby spojené s ubytováním (dále též jako „**Cena za Služby**“) v celkové souhrnné výši **330 000,-- Kč** včetně zákonné sazby DPH za kalendářní měsíc.
2. Smluvní strany se dohodly, že ubytovatel bude na základě této smlouvy poskytovat objednateli v ubytovacím zařízení následující dodávky energií, medií a služeb:
 - a) služby spojené s dodávkou elektrické energie
 - b) služby spojené s vytápěním prostor
 - c) služby spojené s dodávkou vody a odvodem srážkové vody
 - d) služby spojené s provozem a údržbou společných prostor včetně odvozu tuhého domovního odpadu (dále jen Služby).

Měsíční platby budou hrazeny na základě ubytovatelem vystavených daňových dokladů. Daňový doklad bude vystaven vždy k prvnímu dni v měsíci. Splatnost daňového dokladu je 14 dnů od jeho vystavení. Úhrada bude prováděna na účet číslo [REDACTED]

Každá faktura musí obsahovat veškeré náležitosti dle § 29 odst. 1 a 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a náležitosti dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany se dohodly, že faktury budou zasílány v elektronické podobě ve formě samostatného elektronického souboru ve formátu pdf přiloženého k e-mailové zprávě odeslané na uvedenou e-mailovou adresu: kmzfakturace@utb.cz.

V případě, že faktura nebude obsahovat stanovené náležitosti, nebo bude obsahovat nesprávné údaje, bude v době splatnosti objednatelům vrácena ubytovateli zpět. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti dané faktury a nová lhůta splatnosti (tj. 14 dnů) začne běžet dnem doručení opravené faktury objednateli.

V případě, že ubytovatel poskytne objednateli nad rámec výše uvedených Služeb další služby, je objednatel povinen tyto nadstandardní služby uhradit na základě faktury, kterou ubytovatel vystaví do 15 dnů od obdržení vyúčtování ze strany dodavatelů jednotlivých nadstandardních služeb nebo poskytnutí nadstandardní služby ze strany ubytovatele.

Pro případ prodlení s placením Ceny za ubytování a Ceny za Služby nebo jiné platby dle této smlouvy hradí objednatel smluvní pokutu ve výši 0,15 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení. Tímto ujednáním není dotčeno právo ubytovatele uplatňovat zákonný úrok z prodlení ani oprávnění ubytovatele tuto smlouvu vypovědět ve smyslu čl. II. odst. 2. písm. b) této smlouvy.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Písemnosti se doručují na adresy smluvních stran uvedených v záhlaví této smlouvy. Pokud se doručuje písemnost prostřednictvím pošty a adresát není zastížen a zásilku si nevyzvedne do 15 dnů od uložení, považuje se zásilka 15. den od uložení za doručitou, a to i v případě, že se adresát o uložení nedozvěděl.
2. V den ukončení této smlouvy, je ubytovatel oprávněn věci zanechané ubytovaným v ubytovacích jednotkách vystěhovat a uložit je ve vhodných prostorách. Po uplynutí 10 dní ode dne ukončení smlouvy o ubytování, kdy tyto nebudou vyzvednuty ubytovanými, budou tyto věci předány objednateli k uskladnění.
3. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními [REDACTED]

občanského zákoníku. Změny a dodatky k této smlouvě je možno provést pouze písemnou formou.

4. Tato smlouva je podepisována v elektronické podobě a je vyhotovena v jednom stejnopise podepsaném po minimálně, uznávaného elektronického podpisu dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru p. elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů, oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Smlouva nabývá platnosti přiložením elektronického podpisu druhou smluvní stranou a účinnosti zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). S ohledem na tuto skutečnost smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním plného znění této smlouvy ve smyslu zákona o registru smluv.
6. V případě, že ubytovatel a objednatel nebudou moci splnit své závazky dané touto smlouvou vlivem vyšší moci (okolnosti, které nemohl ubytovatel a objednatel ovlivnit ani předvídat, jako jsou např. živelné pohromy, občanské nepokoje, embarga, zásah orgánu státní správy apod.), nejedná se o porušení povinností ubytovatele a objednatele stanovených touto smlouvou. Smluvní strany jsou v takovém případě povinny bezodkladně písemně informovat druhou smluvní stranu. V takovém případě bude Cena za ubytování a Cena za Služby tvořit maximálně 40 % z ceny podle článku VI. bodu 1. a již zasláný daňový doklad za daný měsíc bude ponížěn daňovým dobropisem k poslednímu dni kalendářního měsíce.
7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva nebyla sjednána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

Ve Zlíně dne 13-06-2024

[Redacted Signature]

Real Estate, s.r.o.

Nuselská 262/34

ubytovatel 140 00 Praha 4, Nusle

277 90 380

[Redacted Signature]

CREAM SICAV, a.s.

Nuselská 262/34

vlastník 140 00 Praha 4, Nusle

IČ: 285 45 320

Ve Zlíně

[Redacted Signature]

objednatel

Příloha:

- č. 1 - inventární seznam vybavení jednotlivého loftu
- č. 2 - domovní (ubytovací) řád

[Redacted Signature]

[Redacted Signature]

příloha č. 1: inventární seznam vybavení jednotlivého loftu (ubytovací jednotky)

Patro		počet ks
Jednolůžková postel	Ano	2 ks
Rošt	Ano	2 ks
Matrace	Ano	2 ks
Chránič matrace	Ano	2 ks
Vestavěná skříň	Ano	1 ks
LED pásek	Ano	1 ks
Strukturovaná kabeláž a slaboproud	Ano	-
Pracovní stůl	Ano	1 ks
Mobilní kontejner se zásuvkami	Ano	1 ks
Konferenční židle	Ano	1 ks

Podium		počet ks
Klimatizace	Ano	1 ks
Elektrické rolety	Ano	1 ks
Designové tovární světlo	Ano	1 ks
Strukturovaná kabeláž a slaboproud	Ano	-
Obklad topeník	Ano	-
Pracovní stůl se zásuvkami	Ano	1 ks
Konferenční židle	Ano	1 ks

Kuchyň		počet ks
Kuchyňská linka 1,8m vč. horních skříněk	Ano	-
Dvoupozicová sklokeramická deska	Ano	1 ks
Vestavěná lednice s mrazákem	Ano	1 ks
Dřez s baterií	Ano	1 ks
LED pásek	Ano	1 ks
Strukturovaná kabeláž a slaboproud	Ano	1 ks

Koupelna		počet ks
WC	Ano	1 ks
Sprchový kout	Ano	1 ks
Skleněná sprchová zástěna	Ano	1 ks
Umyvadlo s baterií	Ano	1 ks
Koupelnová skříňka se zrcadlem	Ano	1 ks
Toaletní skříň	Ano	1 ks
Topný žebřík	Ano	1 ks
LED pásek	Ano	1 ks
Zavěšené světlo	Ano	1 ks

Předsíň		počet ks
Vestavěná skříň	Ano	1 ks
Led světelný pásek	Ano	1 ks
Karetní systém	Ano	1 ks

Podlahové krytiny		počet ks
Obývací prostor	Lino	-
Vstup	Lino	-
Kuchyň	Lino	-
Podium	Lino	-
Plato	Lino	-
Koupelna	Dlažba	-

Domovní (ubytovací) řád

32. budova Zlín, J. A. Bati 5648

Čl. I. Úvodní ustanovení

Tento řád stanoví pravidla provozu v prostorách budovy na adrese Zlín, J. A. Bati 5648, budova MAX32, areál Svit (dále jen „budova“). Obsahuje souhrn pokynů a pravidel, které upravují organizaci a provoz budovy, dodržování pořádku, požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v budově. Provozní řád je závazný pro všechny nájemce i pro všechny fyzické osoby, které se v prostorách budovy pohybují.

Čl. II. Správa budovy

1. Správu budovy vykonává společnost CREAM Real Estate, s.r.o. prostřednictvím oprávněných osob (dále jen „správce budovy“).
2. Správce budovy zajišťuje provoz budovy, údržbu, opravy (nad rámec stanovený nájemní smlouvou), úklid společných prostor v budově a provoz recepce. Požadavky na opravy a hlášení závad se správci budovy předávají dle charakteru osobně na recepci budovy, telefonicky na zákaznické centrum na tel: +420 [redacted] nebo v elektronické podobě (Klientský portál).
3. Při mimořádných situacích, jako jsou například poruchy rozvodu energií, vody, tepla, je povinností každého ihned informovat zákaznické centrum na tel: +420 [redacted] a správce budovy na havarijní tel: +420 [redacted]. Při požárním poplachu postupovat v souladu s Požárními poplachovými směnicemi. Při mimořádných událostech za normálních okolností můžeme očekávat, že jsou provedeny do 4 hodin po nahlášení požadavku v elektronické podobě (Klientský portál).
4. Nájemci jsou povinni po předchozí výzvě zpřístupnit pronajaté prostory správci budovy nebo oprávněným osobám za účelem kontroly z hlediska PO a BOZP a ve stanovených termínech odstranit zjištěné nedostatky.

Čl. III. Vstup do budovy, noční klid

Provozní doba budovy je zajištěna přes od 6:00 do 20:00 ve všední dny.

1. V době od 6:00 do 20:00 je provoz zajištěn zaměstnanci správce budovy a recepcí. Od 20:00 do 6:00 je budova uzamčena a vstup je možný pouze přes čipovou vstupní kartu.
2. V době od 22:00 hod. do 6:00 hod jsou nájemci povinni dodržovat noční klid. V této době není dovoleno hrát na hudební nástroje, používat vysavače a jiná hlučná zařízení, hlučně se bavit nebo jinak způsobovat nepřiměřený hluk. Během nočního klidu je žádoucí, aby jejich zvuk nepronikal do okolních místností a pokojů.

Čl. IV. Bezbariérový vstup do budovy

Bezbariérový vstup do objektu je zajištěn hlavním vchodem po nájezdové rampě z jižní strany budovy. Pohyb po objektu je následně zajištěn výtahy.

Čl. V. Ochrana majetku a osob v budově

1. Správce budovy, nájemci a návštěvníci budovy jsou povinni předcházet poškození, ztrátě, zničení a zneužití majetku. Dále jsou povinni se chovat tak, aby nedošlo k ohrožení zdraví a života osob v budově. Návštěvy se hlásí na recepci s informací, u jakého nájemce se bude/ou zdržovat. Nájemníci odpovídají zejména za řádné uzavření oken, vypnutí osvětlení a všech elektrických spotřebičů a zařízení při odchodu z užívaných prostor.
2. V budově je zcela zakázáno kouření a používání otevřeného ohně.
3. Do budovy není povoleno vodit zvířata s výjimkou asistenčních psů osob s omezenou schopností pohybu a orientace.
4. Režim užívání pronajatých prostor je upraven příslušnou nájemní smlouvou, příp. dohodou o užívání prostor.
5. Inventář a zařízení budov v majetku vlastníka budovy je zakázáno vynášet a vyvážet z objektu.
6. V budově je zakázáno provádět vylepování plakátů a jiné zveřejňování materiálů obdobného charakteru mimo vyhrazená místa. Tato činnost podléhá schválení správce budovy.
7. Je nutné dodržovat pravidla pro používání výtahu, nepřetěžovat jej a nepřiměřeně nezasahovat do ovládacího panelu během jízdy.
8. Ve společných prostorách, na chodbách a schodištích je třeba dbát na pořádek a čistotu. Je zakázáno odkládat zde pytle s odpady, boty, odstavovat kočárky a jiné předměty.
9. Způsobí-li nájemce znečištění společných prostor budovy, je povinen toto znečištění neprodleně odstranit, jinak bude odstraněno na jeho náklady.
10. Svoz odpadu je zajišťován v pravidelných intervalech. Kontejnery pro tříděný odpad (směsný komunální, papír, sklo, plasty) se nacházejí v technické místnosti v 1.NP. Velkoobjemový odpad a odpad, pro který není určen kontejner je nutno zlikvidovat na vlastní náklady. Jeho skladování v technické místnosti je zakázáno.
11. Instalování venkovních antén a odkládání jakýchkoli předmětů na vnější parapet okna je výslovně zakázáno.
12. Vstup do strojovny výtahu, technických místností a na střechu objektu je nájemníkům výslovně zakázán a je povolen pouze oprávněným osobám, které byly řádně proškoleny.
13. Celá budova MAX32 má systém dálkového vytápění. V každém pokoji je možnost samostatné regulace teploty pomocí

termostatu. Použití vlastních topných těles je z bezpečnostních důvodů zakázáno.

14. Každý pokoj je vybaven vlastním elektroměrem. Odpočet se provádí každý měsíc aktuálně a provádí se srovnání se zálohou.

15. Z bezpečnostních důvodů je používání vlastních elektrospotřebičů možné pouze po předchozím souhlasu správce budovy, popř. jiné pověřené osoby. Nájemníci nesmí neoprávněně manipulovat s jakýmkoli z elektrických spotřebičů ani s dalším vybavením, které je ve vlastnictví majitele budovy.

16. Vnitřní prostory i přilehlé okolí budovy MAX32 jsou monitorovány bezpečnostním kamerovým systémem.

Čl. VI. Provoz

1. V každém pokoji je k dispozici vlastní přípojka k vysokorychlostnímu internetu a WIFI.

2. V maximální míře se staráme o čistotu a pořádek. Nabízíme úklidovou službu, která se bude pravidelně starat o udržování čistoty a jejich pokoje viz. ceník.

3. Pro uschování kola lze využít vyhrazené prostory.

4. Ubytovatel nebude zasahovat do soukromí ubytovaných, ale má právo na přiměřenou kontrolu, zda je dodržována čistota, kontrolu provedení drobných údržbových oprav či servis a revize zařízení. V případech plánovaných oprav, servisu a revizí jsou ubytovaní informováni o této věci prostřednictvím Klientského portálu.

5. Ubytovaný musí zajistit vstup do ubytovací jednotky.

6. V případě, ztrát nebo nálezů, je ubytovaný povinen tuto skutečnost nahlásit v elektronické podobě (Klientský portál). Ztráty a nálezy jsou zaznamenány a uchovány na recepci. Nálezy, které nebudou vyzvednuty po 30 dnech po oznámení, budou zlikvidovány, popř. bude s nimi naloženo vhodným způsobem.

Čl. VII. Požární ochrana

Pro budovu jsou zpracovány požární poplachové směrnice (PPS), se kterými jsou povinni se seznámit a řídit se jimi všichni nájemci a návštěvníci budovy. PPS jsou viditelně umístěny v prostorách budovy, na chodbách na každém podlaží.

1. Za zajištění požární ochrany a dodržování stanovených předpisů požární ochrany v pronajatých prostorách plně zodpovídají nájemci.

2. Evakuace osob z budovy zasažené nebo ohrožené požárem se provádí v souladu s evakuačním (únikovým) plánem podle značených směrů úniku. Pokud je na místě jednotka požární ochrany, řídí evakuaci velitel zásahu. Evakuace osob probíhá co nejkratším směrem z budovy na volné prostranství. Evakuované osoby se shromažďují v prostoru před budovou a vyčkají dalších pokynů velitele zásahu.

3. Únikové cesty, komunikační prostory (chodby a schodiště) a východy z jednotlivých prostor v budově i z budovy musí být trvale udržovány volné a průchodné. Tyto prostory se nesmí používat jako odstavné plochy nebo skladiště, a to ani na přechodnou dobu.

4. V budově musí být trvale zajištěn volný přístup k východům, nouzovým východům, k věcným prostředkům požární ochrany a požárně bezpečnostním zařízením a také k rozvodným zařízením elektrické energie, uzávěrům vody, plynu a topení.

5. Je přísně zakázáno jakýmkoliv způsobem ovlivňovat funkci požárně bezpečnostních zařízení a věcných prostředků požární ochrany instalovaných v budově. Jedná se zejména o hlásiče elektrické požární signalizace, hydrantové systémy a přenosné hasicí přístroje.

6. Pokud jsou v užívaných prostorách instalovány sprinklery doplňkového hasicího zařízení, je přísně zakázáno s nimi jakkoliv manipulovat nebo na ně zavěšovat jakékoliv předměty. **Při poškození sprinkleru je nutno ihned informovat zákaznické centrum na tel: +420 [redacted] nebo správce budovy na havarijní tel: +420 [redacted]**

7. Za zajištění požární ochrany ve společných a technických prostorách budovy zodpovídá správce budovy.

Čl. VIII. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci

1. Za zajištění BOZP v pronajatých prostorách plně zodpovídají nájemci. Všichni nájemci jsou povinni dodržovat platné předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

2. Za pravidelné revize a kontroly technických zařízení pevně spojených s budovou zodpovídá správce budovy, za pravidelné revize a kontroly vnitřního vybavení pronajatých prostor a zařízení v majetku nájemců zodpovídají nájemci. Nájemci jsou povinni poskytovat správci budovy kopie dokladů o provedených kontrolách a revizích v pronajatých prostorách. Zodpovědnost za revize a kontroly může být v nájemní smlouvě dohodnuta odlišně od tohoto článku.

Čl. IV. Závěrečná ustanovení

Všechny osoby vstupující do objektu MAX32 jsou povinni dodržovat tento domovní řád a současně jsou povinni se chovat tak, aby nevznikla škoda. Kontrolou dodržování provozního řádu je pověřen správce budovy. Ve Zlíně, dne 1.6.2021

KONTAKTNÍ ADRESA ZÁKAZNICKÉ CENTRUM

CREAM Real Estate s.r.o. telefon: +420 +420 [redacted]

Vavrečkova 5657 e-mail: info@creamre.cz

76001 Zlín

Česká republika