

INDOMUS STANDARD 2026

Příloha č. 1 – Ubytovací řád

Pravidla užívání ubytovacích kapacit, pokojů, bytů a společných prostor

Poskytovatel	Indomus Reality s.r.o.
Smluvní dokument	Rámcová smlouva o poskytování ubytovacích kapacit a souvisejících služeb B2B v3.0
Verze přílohy	finální pracovní verze pro smluvní balíček Indomus Standard 2026
Použití	příloha k individuální objednávce a/nebo rámcové smlouvě

1. Základní ustanovení

Ubytovací řád upravuje pravidla užívání ubytovacích kapacit poskytovaných společnostmi Indomus Reality s.r.o. a je závazný pro objednatele, ubytované osoby, návštěvy a další osoby, kterým byl umožněn vstup do ubytovacích prostor.

Ubytovaná osoba je povinna užívat pokoj, byt, lůžko, společné prostory a vybavení řádně, šetrně, bezpečně a pouze k účelu sjednanému ve smlouvě nebo objednávce.

Objednatel odpovídá za to, že všechny ubytované osoby budou s tímto ubytovacím řádem seznámeny a budou jej dodržovat.

2. Příjezd, identifikace a předání ubytování

Ubytování je možné zahájit pouze po potvrzení objednávky, splnění registračních požadavků a úhradě sjednaných plateb, pokud nebylo písemně sjednáno jinak.

Ubytovaná osoba je povinna předložit platný doklad totožnosti a poskytnout údaje nezbytné pro evidenci a splnění zákonných povinností poskytovatele.

Při převzetí je ubytovaná osoba povinna zkontrolovat stav pokoje nebo bytu, vybavení, klíčů a přístupových prostředků a případné závady neprodleně oznámit poskytovateli.

3. Užívání prostor

Ubytované osoby jsou povinny udržovat pořádek, čistotu a bezpečnost v pokoji, bytě i společných prostorách.

Není dovoleno přemisťovat nábytek a vybavení mezi pokoje, byty nebo objekty bez předchozího souhlasu poskytovatele.

Není dovoleno provádět jakékoli stavební, instalační, technické nebo elektrické zásahy, montáže, vrtání, lepení předmětů na stěny nebo jiné úpravy prostor.

Ubytované osoby nesmí používat vlastní spotřebiče, které nejsou bezpečné, mají vysoký příkon, nejsou určeny pro běžné domácí použití nebo mohou způsobit požár, škodu či přetížení elektrické sítě.

Okna, dveře, topení, vodovodní baterie, kuchyňské spotřebiče a elektrická zařízení je nutné používat bezpečně a s ohledem na předcházení škodám.

4. Společné prostory

Společné prostory, chodby, kuchyně, koupelny, toalety, prádelny, vstupy a dvory se užívají s ohledem na ostatní osoby v objektu.

Ve společných prostorách není dovoleno skladovat osobní věci, odpad, obuv, jízdní kola, kočárky ani jiné předměty, pokud k tomu není vyhrazené místo.

Po použití kuchyně, koupelny, toalety nebo jiného společného vybavení je ubytovaná osoba povinna uvést prostor do čistého a bezpečného stavu.

5. Noční klid, pořádek a soužití

Noční klid platí zpravidla od 22:00 do 6:00, není-li pro konkrétní objekt stanoveno přísnější pravidlo.

Ubytované osoby nesmí rušit ostatní osoby hlukem, hudbou, návštěvami, hádkami, boucháním dveří, kouřením, zápachem, nepořádkem nebo jiným obtěžujícím jednáním.

Opakované stížnosti, zásah policie, bezpečnostní služby nebo personálu mohou být důvodem k účtování nákladů, smluvních sankcí a k ukončení ubytování.

6. Kouření, alkohol, návykové látky a nebezpečné předměty

Kouření je zakázáno ve všech vnitřních prostorách, pokojích, bytech, chodbách, koupelnách, toaletách a společných prostorách, pokud není výslovně určeno jiné místo.

Zákaz kouření se vztahuje také na elektronické cigarety, vaporizéry, zahřívavý tabák a obdobná zařízení, pokud jejich použití způsobuje zápach, kouř, aerosol nebo obtěžování ostatních osob.

V prostorách není dovoleno držet nebo užívat nelegální návykové látky, skladovat zbraně, výbušniny, pyrotechniku, hořlaviny nebo jiné nebezpečné předměty.

7. Návštěvy a další osoby

Návštěvy jsou možné pouze v rozsahu a čase povoleném poskytovatelem a nesmí narušovat provoz objektu ani práva ostatních osob.

Přenocování návštěvy nebo ubytování další osoby bez předchozího souhlasu poskytovatele je zakázáno.

Objednatel a ubytovaná osoba odpovídají za jednání návštěv stejně, jako by jednali sami.

8. Závady, havárie a škody

Každá závada, havárie, poškození, únik vody, zápach plynu, porucha elektřiny, zablokovaný odpad, poškozený zámek nebo jiná nestandardní situace musí být neprodleně oznámena poskytovateli.

Ubytované osoby jsou povinny učinit přiměřená opatření k omezení škody, zejména uzavřít vodu, vypnout spotřebič, odpojit nebezpečné zařízení nebo zabezpečit prostor, pokud je to bezpečné.

Zatažení škody, pozdní oznámení závady nebo neodborný zásah může být důvodem k účtování plné náhrady vzniklé škody.

9. Úklid, odpad a hygiena

Ubytované osoby jsou povinny průběžně uklízet po sobě, vynášet odpad, třídit odpad podle pravidel objektu a nezanedbávat potraviny, zbytky jídla ani nečistoty ve společných prostorách.

Není dovoleno splachovat do WC hygienické potřeby, vlhčené ubrousky, tuky, potraviny, chemikálie nebo jiné předměty, které mohou způsobit ucpání odpadu.

Při odjezdu musí být prostor vyklizen, základně uklizen, bez odpadu, potravin a osobních věcí, pokud nebylo sjednáno jinak.

10. Odjezd a vrácení prostor

Ubytovaná osoba je povinna opustit a předat prostor ve sjednaném čase, vrátit všechny klíče, čipy, karty a další přístupové prostředky.

Při předání je poskytovatel oprávněn zkontrolovat stav prostor a vybavení. Zjištěné škody, ztráty, znečištění a mimořádné úkony mohou být vyúčtovány podle ceníku náhrad. Předávací protokol se nevyhotovuje automaticky při každém čerpání ubytovacích služeb. Provozovatel je oprávněn rozhodnout o jeho vyhotovení zejména u dlouhodobějších pobytů, předání celého bytu nebo apartmánu, firemních skupin, individuálně sjednaných služeb, rizikových případů nebo při vzniku či řešení škody.

Odmítne-li ubytovaná osoba nebo Odběratel předávací protokol podepsat nebo neposkytne-li potřebnou součinnost, může Provozovatel stav prostor, vybavení, škodu, ztrátu, znečištění nebo mimořádný úkon zaznamenat jednostranně, zejména fotodokumentací, videozáznamem, interním provozním záznamem nebo svědeckým záznamem personálu.

Nevyhotovení nebo nepodepsání předávacího protokolu nemá vliv na povinnost Odběratele nebo ubytované osoby nahradit škodu, ztrátu, znečištění, mimořádný úkon nebo jiné účelně vynaložené náklady, pokud jsou prokázány jiným vhodným způsobem.

Osobní věci ponechané po odjezdu mohou být odstraněny, uskladněny nebo zlikvidovány podle povahy věci a provozních možností poskytovatele; náklady mohou být vyúčtovány objednateli.

11. Porušení ubytovacího řádu

Porušení ubytovacího řádu může být důvodem k upozornění, účtování náhrad a mimořádných nákladů, omezení přístupu, ukončení ubytování nebo ukončení smluvního vztahu.

Závažné nebo opakované porušení pravidel, jednání ohrožující bezpečnost, majetek, zdraví, klid nebo práva ostatních osob může být důvodem k okamžitému ukončení ubytování v rozsahu sjednaném smlouvou.