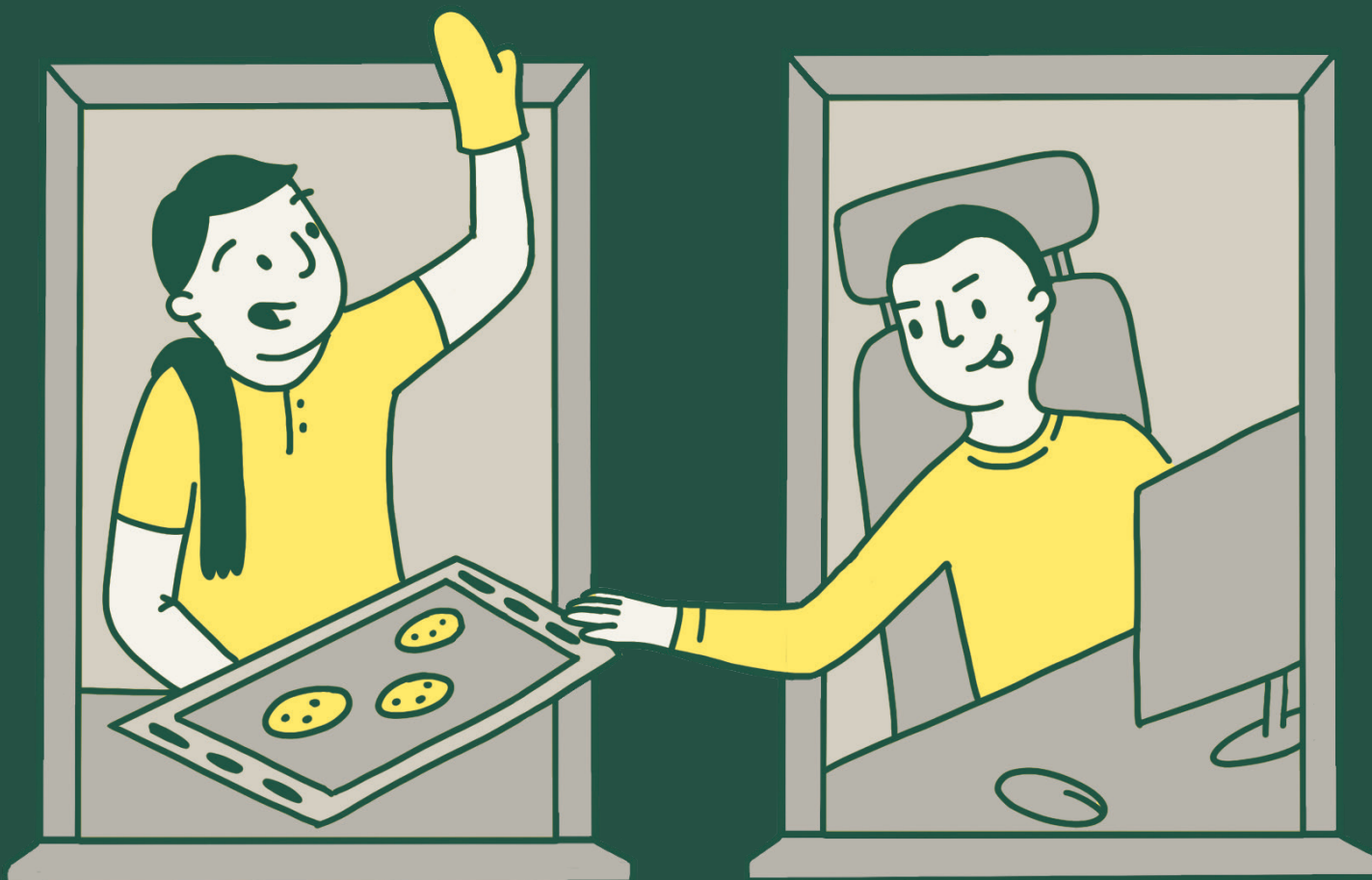


DOMOVNÍ ŘÁD UBYTOVACÍHO ZAŘÍZENÍ **FELLOWS JASELSKÁ**

PLATNÝ PRO ROK 2026



DOMOVNÍ ŘÁD UBYTOVACÍHO ZAŘÍZENÍ FELLOWS JASELSKÁ

Čl. 1 Úvodní ustanovení

1. Tento domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání domu, ubytovacích jednotek a společných částí domu, přičemž úprava základních povinností ubytovaných je upravena v Ubytovací smlouvě.
2. Ustanovení tohoto domovního řádu jsou závazná pro všechny osoby, které užívají ubytovací jednotky, společné prostory a zařízení v Budově.

Čl. 2 Základní pojmy

1. **Domem** se rozumí: celá budova, známá jako Fellows Jaselská, na adrese Jaselská XY/YZ, Veveří, 602 00 Brno katastrálním území Veveří, obec Brno.
 2. **Ubytovací jednotkou** se rozumí konkrétní jednotka sloužící pro ubytování ubytovaného.
 3. **Společnými prostory** Domu jsou v případě:
 - a. Budovy I, části Budovy I určené pro společné užívání, zejména recepce, společné prostory lobby, kolárna, prádelna, popelárna, chodby, schodiště, venkovní úniková schodiště, terasy, včetně jejich příslušenství;
 - b. Budovy II a Budovy III, části Budovy II a III určené pro společné užívání, zejména kolárna, prádelna, popelárna, chodby, schodiště, venkovní úniková schodiště, včetně jejich příslušenství.
- 4) Ubytovaným se rozumí osoba, která na základě smlouvy o ubytování bydlí v určené ubytovací jednotce. 5) Dalšími osobami se rozumí všechny osoby, které bydlí s Ubytovaným a/nebo Ubytovaného navštěvují. 6) Ubytovací smlouvou se rozumí smlouva o ubytování, na jejímž základě Ubytovaný užívá ubytovací jednotku v Budově.

Čl. 3 Práva a povinnosti Ubytovaného

1. Práva a povinnosti z užívání jednotky upravuje Ubytovací smlouva.
2. Ubytovaný je povinen řádně užívat předmětnou jednotku a příslušné společné prostory Domu a současně odpovídá za řádné užívání jednotky i společných prostor Domu všemi Dalšími osobami. Ubytovaný je povinen všechny Další osoby seznámit s tímto domovním řádem.
3. Ubytovaný je povinen po předchozím oznámení správcem umožnit vstup do jednotky za účelem zjištění technického stavu jednotky. Ve výjimečných případech (havárie, ohrožení života a zdraví osob, bezprostředně hrozící škoda na majetku) bude zajištěno zpřístupnění jednotky i bez souhlasu Ubytovaného.
4. Ubytovaný má možnost sjednat si na svůj soukromý účet kabelové internetové připojení. Podrobné informace, jak si zařídit vlastní internet poskytuje recepce.

5. Ubytováný se zavazuje nevpuštět do Domu osoby, které nezná.
6. Ubytováný se zavazuje nechovat v jednotce ani jiných prostorách Domu žádná zvířata.
7. Ve všech jednotkách je zakázáno využívat vlastní elektrospotřebiče mimo nabíječky mobilního telefonu, NTB, fénu. Ubytováný bere na vědomí, že opakované porušování může být důvodem k okamžitému ukončení jeho Ubytovací smlouvy. Ubytováný zároveň odpovídá za případnou vzniklou škodu.
8. Ve všech prostorách Domu (včetně všech teras, balkónů a venkovních prostor) vyjma kuřácké zóny je zakázáno kouřit, včetně elektronických cigaret, vaporizérů a zahřívaného tabáku (Iqos apod.).
9. Ve všech vnitřních prostorách Budovy (včetně Společných prostor), přilehlých venkovních prostorách a prostorách parkoviště je zakázána konzumace alkoholických nápojů a návykových nebo omamných látek.
10. Hlášení závad:
 - a. Ubytováný je povinen hlásit na recepci všechny závady, které v jednotce nebo společných prostorách zjistí. Mimo pracovní dobu recepce emailem na adrese: domeq@domeq.cz.
 - b. Jestliže Ubytováný nenahlásí technickou závadu na jednotce a ta způsobí další škody, je Ubytováný povinen uhradit i související škody.
 - c. Škody způsobené vlastním zapříčiněním, nevhodným zacházením atp. hradí do celkové výše Ubytováný.
11. Při ztrátě klíče od Ubytovací jednotky bude Ubytovanému stržen z kauce při jeho odstěhování poplatek 3500,- Kč za výměnu zámku a klíče.
12. Při poškození klíče od Ubytovací jednotky uhradí Ubytováný poplatek 800,- Kč za každý jeden kus náhradního vydaného klíče.
13. Při ztrátě přístupové karty od Budovy Ubytováný uhradí poplatek 400,- Kč a bude mu vydána karta náhradní s tím, že ztracená karta bude deaktivována.
14. V domě pravidelně několikrát do roka probíhá požární cvičení. Ubytováný je povinen spolupracovat a uposlechnout pokynů recepčních a požárního hlášení (v českém a anglickém jazyce).
15. Ubytováný má právo umožnit ve své jednotce přespání návštěvám za následujících podmínek:
 - a. Všechny návštěvy, které v jednotce Ubytovaného přespávají 3 noci nebo déle, je nutné hlásit na recepci v od 8 do 16:30.
 - b. Návštěvy, které se zdrží maximálně 7 nocí během jednoho kalendářního měsíce, lze ubytovávat zdarma.
 - c. Návštěvy, které se zdrží více jak 7 nocí během jednoho kalendářního měsíce, jsou povinny hradit poplatek za užívání lůžka ve výši 200,- Kč/noc. Tedy např. návštěva, která přijede na 10 nocí, má prvních 7 nocí zdarma a zbývajících 3 noci uhradí v celkové ceně 600,- Kč.
 - d. Ubytováný je povinen dopředu objednat ubytování pro svou návštěvu, která bude zůstat více jak 7 nocí během jednoho kalendářního měsíce. Na základě objednávky bude Ubytovanému vystavena faktura a připraven 1 klíč a vstupní karta pro návštěvu.
 - e. Ubytováný v plném rozsahu odpovídá za své návštěvy.
16. V rámci návštěv je povoleno maximálně 6 lidí v pokoji (včetně Ubytovaného).

17. Při opouštění jednotky bude s Ubytovaným sepsán protokol o předání jednotky. V protokolu bude uveden záznam o stavu jednotky včetně vybavení a inventurní seznam vybavení jednotky. Náklady na opravy zjištěných škod nebo ztrát, budou ubytovanému odečteny z kauce.
18. Ubytovaný je povinen opustit Ubytovací jednotku nejpozději do 12 hod. v poslední den trvání Ubytovací smlouvy.
19. V prostoru mezi závěsem, záclonou a oknem není dovoleno skladovat a shromažďovat jakékoliv věci.
20. Ubytovaný a/nebo Další osoby nesmí provádět stavební úpravy, zavěšovat na zdech obrazy, háčky ani cokoliv jiného, co by fyzicky poškodilo stěny Ubytovací jednotky či Společných prostor.
21. Vylepování plakátů, stínících předmětů ani jiných zábran na okna, stejně jako psaní po sklech a oknech není dovoleno.
22. Ubytovaný a/nebo Další osoby se musí chovat zodpovědně k okolí, Ubytovací jednotce a majetku ubytovatele a žádnou svojí činností je nepoškodit.
23. Do venkovních prostor (např. balkonu, terasy, zahrady apod.) není dovoleno vynášet nábytek z vnitřních prostor Ubytovací jednotky a Budovy, který není určený k venkovnímu užití.
24. Jakákoliv manipulace a zakrytí požárních hlásičů či sprinklerů v Ubytovací jednotce a v celé Budově je přísně zakázáno. V případě porušení může být Ubytovaný pokutován částkou ve výši 10.000,- Kč, přičemž toto je považováno za hrubé porušení Ubytovací smlouvy se všemi následky z toho vyplývajícími, zejména možnosti výpovědi Ubytovací smlouvy bez výpovědní doby.

Čl. 4 Recepce

1. Recepce se nachází v Budově I (Domeq 1) a je otevřena a k dispozici Ubytovaným denně od 8:00 do 16:30.
2. Recepce je primárním kontaktním místem pro Ubytované. Recepce pomáhá Ubytovaným řešit poškození nebo nefunkčnosti v jednotkách, zodpovídá dotazy Ubytovaných týkající se služeb a běžného chodu Budovy, objednává taxi, přijímá platby za ubytování platební kartou atd. Jakákoliv poškození se mimo pracovní dobu recepce hlásí emailem na adresu: domeq@domeq.cz.
3. Recepce je bezhotovostní, z bezpečnostních důvodů není přijímána ani držena žádná hotovost.
4. Ubytovaný je povinen řídit se podle pokynů recepce a noční ostrahy.
5. Na recepci se nacházejí Ztráty a Nálezy.
6. Recepce informuje Ubytované emailem a pomocí nástěnky na recepci o důležitých informacích a dění v Domu. Ubytovaný je povinen emaily číst a spolupracovat s recepcí, je-li k tomu vyzván.
7. Ubytovaný si na recepci Domu I vyzvedává veškerou poštu zaslou na jeho jméno. Jestliže Ubytovaný očekává poštovní balík, předem to ohlásí na recepci. V případě nepřítomnosti ubytovaných není recepce oprávněna převzít ani uschovat balíky.
8. Ubytovaný v Budově I si na recepci jednou týdně vyzvedává čisté ložní prádlo a ručníky, má-li tyto služby objednané. Ubytovaný v Budově II nebo III má možnost si na recepci zakoupit set ložního a koupelnového prádla dle ceníku poskytovaných služů.
9. Jestliže Ubytovaný shledá, že nedostává jím objednané balíčky služeb, informuje o tom recepci, která zajistí nápravu.

Čl. 5 Užívání společných prostor Domu

1. Umísťování a odkládání jakýchkoliv předmětů není ve společných prostorách Domu povoleno, a to hlavně umísťování rohožek na chodby před vstupní dveře do jednotek. Rohožky je nutné umístit dovnitř každé jednotky. Je nutné dbát na to, aby společné prostory, které vedou k východu z budovy a slouží jako únikové cesty, nebyly v případě požáru nebo jiné živelné katastrofy žádným způsobem zataraseny. Těmito prostory se rozumí zejména vchody, chodby, mezipodlažní i úniková schodiště a celé přízemí Domu.
2. Ubytovaný ani Další osoby nesmějí vypínat ani jinak manipulovat s detektory kouře ani sprinklery, které se nacházejí v jednotce a ostatních prostorách Domu. V případě zaviněného marného výjezdu hasičů, Ubytovaný uhradí tento výjezd.
3. Úklid společných prostor:
 - a. Správce nebo ubytovatel zajišťuje úklid společných prostor a okolí Budovy. Dále Domeq zajišťuje pravidelný servis topných těles, detektorů kouře, sprinklerů a podobných věcí technického rázu v jednotkách i společných prostorách a také mytí oken z vnější strany Budovy. Ubytovaný se zavazuje poskytnout personálu Domu ve všech těchto případech součinnost.
 - b. Ubytovaný a Další osoby jsou povinni udržovat v Domu a jeho okolí pořádek a čistotu.
 - c. Ubytovaný a Další osoby se zavazují neházet odpadky ani jiné předměty z oken, balkonů, teras ani únikových schodišť na ulici.
 - d. Ubytovaný informuje recepci, když je třeba uklidit společné prostory nad rámec pravidelného úklidu.
4. Úklid jednotky:
 - a. Ubytovaný zodpovídá za pravidelný úklid své jednotky, nemá-li zaplacenou službu „kompletní úklid“ dle Ubytovací smlouvy.
 - b. Ubytovaný se zavazuje nesundávat ochranné kryty z matrací na postelích v jednotce, které slouží k zachování hygieny a k ochraně matrací. Ubytovaný je srozuměn s tím, že poškození a/nebo zašpinění matrace, polštářů, přikrývek, nádobí a dalšího vybavení jednotky bude penalizováno na vratné kauci Ubytovaného dle konkrétního rozsahu poškození.
 - c. Jestliže si Ubytovaný sjedná pravidelný úklid, zavazuje se v předem stanovený pravidelný termín umožnit vstup do jeho jednotky uklízečce. Jestliže Ubytovaný v předem sjednaný pravidelný termín přístup do jednotky uklízečce odmítne, ztrácí v tomto týdnu nárok na úklid.
 - d. Jestliže si Ubytovaný sjedná pravidelný úklid, zavazuje se přichystat před každým úklidem jednotku k úklidu. Přípravou se rozumí odstranění osobních předmětů z podlah, postelí, povrchů nábytku, z plochy kuchyňské linky, dřezu a všech dalších míst jednotky, kde má úklid proběhnout. Ubytovaný je srozuměn s tím, že uklízečky nesmí manipulovat s osobními věcmi Ubytovaných, a tudíž nemohou dodat kompletní úklid v případě, když Ubytovaný jednotku k úklidu výše popsáním způsobem nepřipraví. Jestliže jednotka není popsáním způsobem připravena pro úklid, Ubytovaný ztrácí vlastním zaviněním možnost reklamovat úklid jako nedostatečný.
 - e. Jestliže uklízečka při pravidelném úklidu jedenkrát anebo opakovaně zjistí, že je nutný nadstandardně rozsáhlý úklid, pořídí o tom fotografickou dokumentaci a Ubytovanému

bude vyfakturován úklid nad rámec standardní měsíční platby za pravidelný úklid, s čímž Ubytovaný tímto souhlasí.

5. Popelárna:

- a. V popelárně se nacházejí kontejnery na tříděný odpad: papír, sklo, plast a komunální odpad. Ubytovaný souhlasí, že bude třídít odpad do příslušných kontejnerů.
- b. Správce nebo ubytovatel je plátcem odvozu odpadu. Ubytovaný ale musí sám hradit Místní poplatek za komunální odpad, je-li k tomu vyzván příslušnou státní autoritou.

6. Prádelna:

- a. Vstup do prádelny je nepřetržitý.
- b. Užívání prádelny je možné v závislosti na aktuální dostupnosti.
- c. Pračky a sušičky se spouští: pomocí mobilní aplikace „appWash“ by Miele. Návod na stažení a použití aplikace bude k dispozici v prádelně. Všeobecné obchodní podmínky společnosti Miele Operations & Payment Solutions GmbH pro používání služby appWash budou k dispozici v prádelně a využíváním této služby s nimi Ubytovaný vyjadřuje souhlas. Ubytovatel nenese odpovědnost za jakoukoliv majetkovou nebo nemajetkovou újmu Ubytovaného v souvislosti s užíváním služby appWash. Ubytovatel neodpovídá za poskytování zařízení appWash, přístup k zařízením appWash, ani realizaci praní nebo sušení a tato služba není předmětem Ubytovací smlouvy. Ubytovaný nemá žádný nárok vůči Ubytovateli na používání zařízení appWash nebo na realizaci praní nebo sušení.
- d. Vyprané/vysušené prádlo je třeba odstranit z pračky / sušičky ihned po skončení cyklu praní / sušení.

7. Kolárna a půjčování kol:

- a. Používání kolárny je pro všechny Ubytované zdarma a bez nutnosti rezervace.
- b. Ubytovaný má možnost půjčit si jízdní kolo zdarma, avšak oproti složení vratné kauce 500,- Kč v hotovosti a vyplnění zápůjčního formuláře na recepci (Budova 1).
- c. Jízdní kolo ve vlastnictví Ubytovaného musí být uloženo výhradně v kolárně. Je zakázáno ukládat jízdní kola v jednotce, na balkoně nebo ve Společných prostorech.
- d. Správce ani ubytovatel neručí za bezpečnost kol uložených v kolárně.

8. Lobby (Budova 1):

- a. Lobby je otevřeno až na výjimky nepřetržitě a zároveň podléhá nočnímu klidu mezi 22:00 a 7:00 hodinou.
- b. V lobby se příležitostně konají oficiální společenské akce organizované správou Domu, během kterých se doba nočního klidu může upravit.
- c. Kuchyňskou sekci mohou Ubytovaní používat pod podmínkou, že ji po použití uklidí do původního stavu (umytá varná plotna, čistá pečicí trouba atd.).
- d. Ubytovaný a Další osoby si přinesou svou vlastní kuchařskou výbavu, správce nebo ubytovatel tuto nezajišťuje.
- e. Jídelní a nápojový automat funguje pouze na mince. Recepce nemá možnost rozměňovat.
- f. Knihy v knihovně jsou k dispozici zdarma. Odnášení knih pryč z prostor lobby není povoleno.

9. Terasy (Budova 1) a balkony:
 - a. Přístup na terasu v 6. patře (Budova 1) je omezen v období nočního klidu mezi 22:00 a 7:00 hodinou, kde je terasa uzavřena, kromě výjimečných případů, o kterých budou Ubytování informováni recepcí.
 - b. Terasa ve 12. patře (Budova I) je zamčená. Přístup na tuto terasu může na požádání udělit recepce na časově omezenou dobu.
 - c. Pohyb na terasách jakož i balkonech (jsou-li k dispozici) je na vlastní nebezpečí.
 - d. Není povoleno umisťovat na balkony a okenní parapety žádné předměty jako např. květinové truhlíky, a to z bezpečnostních důvodů.

Čl. 6 Zachování klidu v Domě

1. Ubytování a Další osoby jsou povinni chovat se tak, aby bez oprávněného důvodu neobtěžovali sousedy nadměrným hlukem, zejména hlasitým poslechem hudby a hlučným chováním.
2. V době od 22:00 do 7:00 platí noční klid pro celou Budovu. Ubytování a Další osoby berou na vědomí, že po tuto dobu není dovoleno hrát na hudební nástroje, pouštět nahlas hudbu, hlučně se chovat, používat jakékoli hlučné přístroje a vykonávat jakoukoliv činnost působící hluk.
3. Ten, kdo poruší klid v Domu, bude recepcí ústně, event. písemně vyzván ke zjednání nápravy. Ubytovaný bere na vědomí, že opakované porušování nočního klidu může být důvodem k okamžitému ukončení jeho Ubytovací smlouvy.

Čl. 7 Vznik požáru a mimořádných událostí

1. Všichni pohybující se v Domě jsou povinni počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru
2. Každý požár je nutno neodkladně hlásit na telefonní číslo 150 a personálu Domu.
3. V případě zjištění požáru nebo jiné havárie je povinností toho, kdo okolnost zjistí, neodkladně stisknout tlačítko alarmu v červené krabičce pro evakuaci budovy a při vlastní evakuaci ihned informovat personál Domu/recepci kde přesně se problém nachází.
4. V případě mimořádných událostí se použije příslušné tísňové volání:
 - a. Záchraná zdravotní služba: 155
 - b. Policie ČR: 158
 - c. Hasiči: 150
 - d. Univerzální tísňová linka: 112

Čl. 8 Závěrečná ustanovení

1. Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti, vyplývající z jiných právních předpisů.
2. V případě rozporů mezi tímto domovním řádem a Ubytovací smlouvou mají přednost ustanovení Ubytovací smlouvy. Tento domovní řád nabývá účinnosti dnem 1. září 2026.

DÍKY, ŽE HRAJETE
PODLE PRAVIDEL
FELLOWS JASELSKÁ

