

HOUSE RULES OF DOMEQ I, II, III ACCOMMODATION FACILITY

Clause 1 Recitals

- 1) These House Rules regulate the conditions and manner of use of the house, accommodation units and common areas of the building, while the basic obligations of the accommodated persons are regulated by the Accommodation Agreement.
- 2) The provisions of these House Rules are binding for all persons using the accommodation units, common areas and equipment of the Building.

Clause 2 Definitions

- 1) **House** means:
 - (i) the whole building known as Domeq I, with descriptive no. 519 built on land plots nos. 585/32 and 1285/10 at Dornych 519/47e, Trnitá, 617 00 Brno (hereinafter as "**Building I**");
 - (ii) the whole building known as Domeq II, with descriptive no. 540 built on land plots nos. 585/42, 585/43, 597/1 and 598/4 at Dornych 540/47f, Trnitá, 617 00 Brno (hereinafter as "**Building II**"); and
 - (iii) the whole building known as Domeq III, with descriptive no. 540 built on land plots nos. 585/42, 585/43, 597/1 and 598/4 at Dornych 540/47f, Trnitá, 617 00 Brno (hereinafter as "**Building III**" and together with Building I and Building II also as the "**Building**" or "**Domeq**"), all in the cadastral area Trnitá, Brno municipality. As of the date of execution these House Rules, Buildings II and III have not been assigned a descriptive number.
- 2) **Accommodation Unit** means a particular unit intended for the accommodation of the Accommodated Person.
- 3) **Common Areas of Domeq are, in case of:**
 - (i) **Building I**, parts of the Building I intended for common use, in particular the reception, common areas of the lobby, bicycle room, laundry room, dustbin room, corridors, staircases, outdoor escape staircases, terraces, including all appurtenances;
 - (i) **Building II and Building III**, parts of the Building II and Building III intended for common use, in particular the bicycle room, laundry room, dustbin room, corridors, staircases, outdoor escape staircases, including all appurtenances;
- 4) **Accommodated Person** is a person who is accommodated in a specific Accommodation Unit based on the Accommodation Agreement.
- 5) **Other Persons** mean all persons staying with the Accommodated Person and/or visiting the Accommodated Person.
- 6) **Accommodation Agreement** means the accommodation contract based on which the Accommodated Person uses the Accommodation Unit in the Building.

Clause 3 Rights and Obligations of the Accommodated Person

- 1) The rights and obligations arising from the use of the Accommodation Unit are regulated by the Accommodation Agreement.
- 2) The Accommodated Person is obliged to use the respective Accommodation Unit and the Common Areas of Domeq and is also liable for an appropriate use of the Accommodation Unit and Common Areas of Domeq by Other Persons. The Accommodated Person is obliged to familiarize Other Persons with these House Rules.

- 3) The Accommodated Person is obliged to provide access to the Accommodation Unit upon prior notice by the administrator to determine the technical state of the Accommodation Unit. In emergencies (accident, threat to life and health of people, immediate danger of damage to property) the Accommodation Unit will be accessed even without the consent of the Accommodated Person.
- 4) The Accommodated Persons may arrange a cable internet connection at their own expense. Detailed information on how to arrange your own internet connection is provided by the reception.
- 5) The Accommodated Person undertakes not to let unknown persons enter Domeq.
- 6) The Accommodated Person undertakes not to have any pets in the Accommodation Unit or other areas of Domeq.
- 7) The use of own electrical appliances, except for mobile phone chargers, laptops and hair driers, is prohibited in all Accommodation Units. The Accommodated Persons are aware that repeated violations may result in an immediate termination of their Accommodation Agreement. At the same time, the Accommodated Person is liable for possible damage.
- 8) It is forbidden to smoke (including electronic cigarettes, vaporizers and heated tobacco - Iqos, etc.) in any area of Domeq (including terraces, balconies and outdoor space), except for the smoking zone.
- 9) It is forbidden to consume any alcoholic beverages or narcotics in any area inside the Building (including the Common Areas), adjacent outdoor areas and car park area.
- 10) Reporting defects:
 - a) The Accommodated Person is obliged to report any defects observed in the Accommodation Unit or Common Areas to the reception. Outside the reception working hours by email at: domeq@domeq.cz
 - b) If the Accommodated Person fails to report a technical defect in the Accommodation Unit and the defects causes further damage, the Accommodated Person is obliged to pay any related damages.
 - c) Damage caused through the fault, misuse of the Accommodated Person etc. are borne by the Accommodated Person in full.
- 11) If the Accommodated Person loses keys from the Accommodation Unit, a fee of CZK 3,500 for the change of the lock and key will be deducted from the deposit when the Accommodated Person moves out of the Accommodation Unit.
- 12) If the key from the Accommodation Unit is damaged, the Accommodated Person will pay a fee of CZK 800 for each issued replacement key.
- 13) If the Building access card is lost, the Accommodated Person will pay a fee of CZK 400, a replacement card will be provided and the lost card deactivated.
- 14) Fire drills take place in the House regularly several times per year. The Accommodated Person is obliged to cooperate and follow the instructions of the receptionist and the fire announcement (in Czech and English languages).
- 15) The Accommodated Persons are entitled to have overnight guests in their Accommodation Units under the following conditions:
 - a) Any guests staying in the Accommodated Person's Unit for more than 3 nights must be reported at the reception between 8 a.m. and 4:30 p.m.
 - b) Guests staying for a maximum of 7 nights within one calendar month may be accommodated for free.
 - c) Guests staying for more than 7 nights within one calendar month are obliged to pay a fee of CZK 200 per night for using a bed. E.g. a guest who stays for 10 nights have the first 7 nights free of charge and must pay for the remaining 3 nights an amount of CZK 600.
 - d) The Accommodated Persons are obliged to book accommodation for their guests staying for more than 7 days within one calendar month in advance. Based on their order, an invoice will be issued to the Accommodated Person and 1 key and access card prepared for the guest.
 - e) The Accommodated Persons are fully responsible for their guests.
- 16) A maximum of 6 persons in a room are allowed during a visit (including the Accommodation Person).

- 17) When leaving the Accommodation Unit, a handover protocol will be drawn up with the Accommodated Person. The protocol will include the state of the Accommodation Unit, including its equipment, and an inventory list of the Accommodation Unit equipment. Costs of repair of any discovered damage or loss will be deducted from the Accommodated Person's deposit.
- 18) The Accommodated Person is obliged to leave the Accommodation Unit no later than by 12 p.m. on the last day of the Accommodation Agreement.
- 19) It is not allowed to store or collect any things in the space between the curtain and the window.
- 20) The Accommodated Person and/or Other Persons may not carry out construction modifications, hang pictures, hooks or anything else on the walls that would physically damage the walls of the Accommodation Unit or Common Areas.
- 21) Sticking posters, shading objects or other barriers on windows, as well as writing on glass and windows is not allowed.
- 22) The Accommodated Person and/or Other Persons must behave responsibly towards the surroundings, the Accommodation Unit and the landlord's property and must not damage them with any of their activities.
- 23) It is not allowed to bring furniture from the interior of the Accommodation Unit and the Building, which is not intended for outdoor use, into outdoor areas (e.g. balcony, terrace, garden, etc.).
- 24) Any manipulation and covering of fire detectors or sprinklers in the Accommodation Unit and in the entire Building is strictly prohibited. In case of violation, the Accommodated Person may be fined in the amount of CZK 10,000, while this is considered a gross breach of the Accommodation Agreement with all the resulting consequences, in particular the possibility of terminating the Accommodation Agreement at any time without a notice period.

Clause 4 Reception

- 1) The reception is located in Building I (Domeq I) and it is open and available to the Accommodated Persons daily from 8 a.m. to 4:30 p.m.
- 2) The reception is the primary contact point for the Accommodated Persons. The reception helps the Accommodated Persons deal with damage or malfunctions in the Accommodation Units, answers questions regarding the services and usual operation of the Building, orders a taxi, accepts card rent payments by card etc. Any damage outside the working hours of the reception are reported by email to: domeq@domeq.cz
- 3) The reception is cashless and no cash is accepted or held for safety reasons.
- 4) The Accommodated Person is obliged to follow the instructions of the reception and the night security.
- 5) The reception serves as the Lost and Found point.
- 6) The reception keeps the Accommodated Persons informed by email and via the notice board at the reception about any important events and information regarding Domeq. The Accommodated Person is obliged to check these emails and cooperate with the reception, if asked to do so.
- 7) The Accommodated Persons collect any post sent to their name at the reception in Domeq I. The Accommodated Person should notify the reception of any expected parcel delivery in advance. In the absence of Accommodated Persons, the reception is not obliged to take their parcels over or store them.
- 8) The Persons accommodated in **Building I** collect clean bed linen and towels at the reception once a week, if they have ordered these services.
The Persons accommodated in **Building II or III** may purchase a set of bed linen and towels at the reception according to the service price list.
- 9) If the Accommodated Persons finds that they do not receive the ordered service packages, they will inform the reception which will remedy the situation.

Clause 5 Use of the Common Areas of Domeq

- 1) It is not allowed to place and store any things in the Common Areas of Domeq, in particular to place doormats in front of the entrance door to the Accommodation Units in the corridors. Doormats must be placed inside each Accommodation Unit. Make sure that the Common Areas leading to the exit from the Building and serving as the escape route are not blocked in any way in case of fire or other natural disasters. These areas include in particular entrances, staircases, corridors, landing and escape staircases and the entire ground floor of Domeq.
- 2) The Accommodated Persons or Other Persons may not turn off or otherwise manipulate the smoke detectors or sprinklers situated in the Accommodation Unit and other areas of Domeq. If causing a unnecessary firefighters departure, the costs of this departure are borne by the Accommodated Person.
- 3) Cleaning of Common Areas
 - a) The cleaning of Common Areas and the surroundings of the Building are arranged by the administrator or the landlord. Further, Domeq ensures regular service of heating elements, smoke detectors, sprinklers and similar technical equipment in the Accommodation Units and Common Areas, as well as the cleaning of windows from the outside of the Building. The Accommodated Person undertakes to render assistance to Domeq personnel in all cases listed above.
 - b) The Accommodated Person and Other Persons are obliged to keep Domeq and its surroundings clean and tidy.
 - c) The Accommodated Person and Other Persons undertake not to throw garbage or other things out of windows, balconies, terraces, or escape staircases on the street.
 - d) The Accommodated Person will inform the reception when the Common Areas need to be cleaned above the scope of regular cleaning.
- 4) Cleaning of Accommodation Units
 - a) The Accommodated Persons are responsible for cleaning their Accommodation Units on a regular basis, unless they have paid for the "full-service cleaning" according to the Accommodation Agreement.
 - b) The Accommodated Person undertakes not to remove protective covers from mattresses in the Accommodation Unit, as they keep the mattresses clean and protect them. The Accommodated Person is aware that any damage and/or soiling the mattresses, pillows, blankets, dishes and other equipment of the Accommodation Unit will be penalized by a deduction from the refundable security deposit paid by the Accommodated Person based on the scope of damage.
 - c) If the Accommodated Persons order regular cleaning, they undertake to allow the cleaners to enter their Accommodation Units on the prearranged regular date. If the Accommodated Persons deny the cleaners access to their Accommodation Units on the prearranged date, they lose their right to cleaning that week.
 - d) If the Accommodated Persons order regular cleaning, they undertake to prepare their Accommodation Units for cleaning before each cleaning. The preparation means removing their personal belongings from the floors, beds, furniture surface, kitchen unit surface, sink and other places of the Accommodation Unit where the cleaning will be carried out. The Accommodated Person is aware that the cleaners may not handle the Accommodated Persons' personal belongings, and therefore they cannot perform complete cleaning, if the Accommodated Person fails to prepare the Accommodation Unit for cleaning as stated above. If the Accommodation Unit is not prepared for cleaning as indicated above, the Accommodated Persons lose the possibility to complain about the cleaning as insufficient through their own fault.
 - e) If during the regular cleaning the cleaners, once or repeatedly, find out that an extra cleaning is needed, the cleaners will make a photo documentation and the Accommodated Person will be

charged for extra cleaning above the scope of the standard monthly payment for regular cleaning, which is hereby approved by the Accommodated Person.

- 5) Dustbin room
 - a) In the dustbin room there are recycling bins for paper, glass, plastic and municipal waste. The Accommodated Person agrees to recycle waste into the designated bins.
 - b) The administrator or the landlord pays for the waste collection. However, the Accommodated Person must pay the local municipal waste fee, if asked to do so by the respective state authority.
- 6) Laundry room
 - a) The laundry room is accessible 24/7.
 - b) The laundry room may be used based on its current availability.
 - c) The washing machines and dryers can be turned on:
by mobile application "appWash" by Miele. The instructions for downloading and using the application are available at the laundry room. The General Terms and Conditions of Miele Operations & Payment Solutions GmbH for the use of the appWash service is available in the laundry room and by using this service, the Accommodation Person agrees with them. The Landlord is not responsible for any property or non-property damage of the Accommodated Person in connection with the use of the appWash service. The Landlord is not responsible for the provision of the appWash facility, access to the appWash facilities, or the performance of a washing or drying cycle, which is not the subject of the Accommodation Agreement. The Accommodation Person has no right towards the Landlord to use the appWash facility or to carry out a washing or a drying cycle.
 - d) Washed / dried laundry must be removed from the washing machine / drier immediately after the end of the washing / drying cycle.
- 7) Bicycle room and bicycle rental
 - a) The use of the bicycle room is free of charge for all Accommodated Persons without the need for a reservation.
 - b) The Accommodated Person may rent a bicycle free of charge, but against a refundable deposit of CZK 500 in cash and after filling in a bicycle rental form at the reception (**Building I**).
 - c) Bicycles owned by the Accommodated Persons must be stored only in the bicycle room. It is forbidden to store bicycles in the Accommodation Unit, on the balcony or in the Common Areas.
 - d) The administrator or the Landlord is not responsible for the safety of bicycles stored in the bicycle room.
- 8) Lobby (**Building I**)
 - a) The lobby is open 24/7, save for exceptional cases, and between 10:00 p.m. and 7 a.m night peace must be observed.
 - b) Occasional social events organized by Domeq management are held in the lobby. During these events the period of peace at night may change.
 - c) The Accommodated Persons may use the kitchen area, provided that they will return it to its previous state after use (clean hob, clean oven etc.).
 - d) The Accommodated Persons and Other Persons will bring their own cooking utensils; The administrator or the Landlord do not provide cooking utensils.
 - e) The snack and drink vending machines accept only coins. The reception cannot give change.
 - f) Books in the library are available free of charge, It is not allowed to take the books out of the lobby.
- 9) Terraces (**Building I**) and balconies
 - a) Access to the terrace on the 6th floor (**Building I**) is closed during the night between 10:00 p.m. and 7 a.m., except in certain cases, which will be communicated to the Accommodated Persons by the reception.

- b) The terrace on the 12th floor (**Building I**) is locked. The reception may provide access to this terrace for a limited period of time upon request.
- c) Any movement on the terraces and balconies (if applicable) is at your own risk.
- d) For safety reasons, it is not allowed to place any things, e.g. flower boxes, on the balconies and window sills.

Clause 6

Maintaining peace and quiet in the House

- 1) The Accommodated Persons and Other Persons are obliged to behave in such a way so that they do not disturb their neighbours by excessive noise, in particular by listening to loud music and by noisy behaviour.
- 2) Peace and quiet must be kept at night between 10 p.m. and 7 a.m in the whole Building. The Accommodated Persons and Other Persons are aware that during this period they are not allowed to play musical instruments, play loud music, make noise, use any loud appliances, and perform any noise-producing activity.
- 3) Persons disturbing peace in the House will be asked by the reception, orally or in writing, to remedy the situation. The Accommodated Persons are aware that repeated disturbance of peace at night may result in an immediate termination of their Accommodation Agreement.

Clause 7

Fire and cases of emergency

- 1) Anyone moving into Domeq is obliged to act in such a way so that they do not start a fire.
- 2) Every fire must be immediately reported by calling 150 and to the Domeq personnel without undue delay.
- 3) In the event of a fire or other emergency, the person who notices the incident is obliged to immediately press the alarm button in the red box for the evacuation of the Building and inform the Domeq personnel / reception about the exact place of the incident during their own evacuation.
- 4) In case of emergency the following emergency phone numbers are used:
 - a) **Emergency medical service: 155**
 - b) **Police of the Czech Republic: 158**
 - c) **Fire department: 150**
 - d) **Unified emergency line: 112**

Clause 8

Final provisions

- 1) These House Rules do not prejudice the rights and obligations arising from other laws and regulations.
- 2) In case of any discrepancies between these House Rules and the Accommodation Agreement, the provisions of the Accommodation Agreement prevail.

These House Rules become effective on October 3, 2023.

DOMOVNÍ ŘÁD UBYTOVACÍHO ZAŘÍZENÍ DOMEQ I, II, III

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:
 - (i) celá budova, známá jako Domeq I, s č. p. 519 postavená na pozemku parc. č. 585/32 a 1285/10, na adrese Dorných 519/47e, Trnitá, 617 00 Brno (dále jen „**Budova I**“);
 - (ii) celá budova, známá jako Domeq II, s č.p. 540 postavená na pozemcích parc. č. 585/42, 585/43, 597/1 a 598/4, na adrese Dorných 540/47f, Trnitá, 617 00 Brno (dále jen „**Budova II**“); a
 - (iii) celá budova, známá jako Domeq III, s č.p. 540 postavená na pozemcích parc. č. 585/42, 585/43, 597/1 a 598/4, na adrese Dorných 540/47f, Trnitá, 617 00 Brno (dále jen „**Budova III**“ a společně s Budovou I a Budovou II dále jako „**Budova**“ nebo „**Domeq**“), vše v katastrálním území Trnitá, obec Brno. Ke dni sepsání tohoto domovního řádu nebylo Budově II a III přiděleno číslo popisné.
- 2) **Ubytovací jednotkou** se rozumí konkrétní jednotka sloužící pro ubytování ubytovaného.
- 3) **Společnými prostory Domqu jsou v případě:**
 - (i) **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;
 - (ii) **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 Domqu a současně odpovídat za řádné užívání jednotky i společných prostor Domqu 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) Ubytovaný se zavazuje nepouštět do Domqu osoby, které nezná.
- 6) Ubytovaný se zavazuje nechovat v jednotce ani jiných prostorách Domqu žádná zvířata.

- 7) Ve všech jednotkách je zakázáno využívat vlastní elektrospotřebiče mimo nabíječky mobilního telefonu, NTB, fénu. Ubytovaný bere na vědomí, že opakované porušování může být důvodem k okamžitému ukončení jeho Ubytovací smlouvy. Ubytovaný zároveň odpovídá za případnou vzniklou škodu.
- 8) Ve všech prostorách Domqu (včetně všech teras, balkónů a venkovních prostor) vyjma kuřácké zóny je zakázáno kouřit, včetně elektronických cigaret, vaporizérů a zahřívání tabáku (lqos 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) Ubytovaný 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 Ubytovaný nenahlásí technickou závadu na jednotce a ta způsobí další škody, je Ubytovaný povinen uhradit i související škody.
 - c) Škody způsobené vlastním zapříčiněním, nevhodným zacházením atp. hradí do celkové výše Ubytovaný.
- 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 Ubytovaný poplatek 800,-- Kč za každý jeden kus náhradního vydaného klíče.
- 13) Při ztrátě přístupové karty od Budovy Ubytovaný 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. Ubytovaný je povinen spolupracovat a uposlechnout pokyny recepčních a požárního hlášení (v českém a anglickém jazyce).
- 15) Ubytovaný 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 16:30h.
 - 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 zbývající 3 noci uhradí v celkové ceně 600,-- Kč.
 - d) Ubytovaný 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) Ubytovaný 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 inventární 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, stinících 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 svoji 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 Ubytováný pokutován částkou ve výši 10.000,-- Kč, přičemž toto je považováno za hrubé porušení Ubytovací smlouvy se všemi následky z toho vyplývajících, zejména možnosti výpovědi Ubytovací smlouvy bez výpovědní doby.

Čl. 4 Recepce

- 1) Recepce se nachází v Budově I (Domeq I) a je otevřena a k dispozici Ubytováným denně od 8:00 do 16:30h.
- 2) Recepce je primárním kontaktním místem pro Ubytováné. Recepce pomáhá Ubytováným řešit poškození nebo nefunkčnosti v jednotkách, zodpovídá dotazy Ubytováných týkající se služeb a běžného chodu Budovy, objednávat 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) Ubytováný je povinen řídit se podle pokynů recepce a noční ostrahy.
- 5) Na recepci se nacházejí Ztráty a Nálezy.
- 6) Recepce informuje Ubytováné emailem a pomocí nástěnky na recepci o důležitých informacích a dění v Domqu. Ubytováný je povinen emaily číst a spolupracovat s recepcí, je-li k tomu vyzván.
- 7) Ubytováný si na recepci Domqu I vyzvedává veškerou poštu zaslouanou na jeho jméno. Jestliže Ubytováný očekává poštovní balík, předem to ohlásí na recepci. V případě nepřítomnosti ubytovaných není recepce oprávněna převzít ani uschovat balíky.
- 8) Ubytováný v **Budově I** si na recepci jednou týdně vyzvedává čisté ložní prádlo a ručníky, má-li tyto služby objednané.
Ubytováný v **Budově II nebo III** má možnost si na recepci zakoupit set ložního a koupelnového prádla dle ceníku poskytovaných služeb.
- 9) Jestliže Ubytováný shledá, že nedostává jím objednané balíčky služeb, informuje o tom recepci, která zajistí nápravu.

Čl. 5 Užívání společných prostor Domqu

- 1) Umísťování a odkládání jakýchkoliv předmětů není ve společných prostorách Domqu 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 Domqu.
- 2) Ubytováný ani Další osoby nesmějí vypínat ani jinak manipulovat s detektory kouře ani sprinklery, které se nacházejí v jednotce i ostatních prostorách Domqu. V případě zaviněného marného výjezdu hasičů, Ubytováný 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. Ubytováný se zavazuje poskytnout personálu Domqu ve všech těchto případech součinnost.
 - b) Ubytováný a Další osoby jsou povinni udržovat v Domqu a jeho okolí pořádek a čistotu.
 - c) Ubytováný a Další osoby se zavazují neházet odpadky ani jiné předměty z oken, balkonů, teras ani únikových schodišť na ulici.

- d) Ubytováný informuje recepci, když je třeba uklidit společné prostory nad rámec pravidelného úklidu.
- 4) Úklid jednotky
 - a) Ubytováný zodpovídá za pravidelný úklid své jednotky, nemá-li zaplacenou službu „kompletní úklid“ dle Ubytovací smlouvy.
 - b) Ubytováný se zavazuje nesundávat ochranné kryty z matrací na postelích v jednotce, které slouží k zachování hygieny a k ochraně matrací. Ubytováný je srozuměn s tím, že poškození a/nebo zašpinění matrace, polštářů, příkrývek, nádobí a dalšího vybavení jednotky bude penalizováno na vratné kauci Ubytováného dle konkrétního rozsahu poškození.
 - c) Jestliže si Ubytováný sjedná pravidelný úklid, zavazuje se v předem stanovený pravidelný termín umožnit vstup do jeho jednotky uklízečce. Jestliže Ubytováný v předem sjednaný pravidelný termín přístup do jednotky uklízečce odmítne, ztrácí v tomto týdnu nárok na úklid.
 - d) Jestliže si Ubytováný 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. Ubytováný je srozuměn s tím, že uklízečky nesmí manipulovat s osobními věcmi Ubytováných, a tudíž nemohou dodat kompletní úklid v případě, když Ubytováný jednotku k úklidu výše popsaným způsobem nepřipraví. Jestliže jednotka není popsaným způsobem připravena pro úklid, Ubytováný 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 Ubytovánému bude vyfakturován úklid nad rámec standardní měsíční platby za pravidelný úklid, s čímž Ubytováný tímto souhlasí.
 - 5) Popelárna
 - a) V popelárně se nacházejí kontejnery na tříděný odpad: papír, sklo, plast a komunální odpad. Ubytováný souhlasí, že bude třídít odpad do příslušných kontejnerů.
 - b) Správce nebo ubytovatel je plátcem odvozu odpadu. Ubytováný 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 Ubytováný vyjadřuje souhlas. Ubytovatel nenese odpovědnost za jakoukoliv majetkovou nebo nemajetkovou újmu Ubytováného 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. Ubytováný 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 Ubytováné zdarma a bez nutnosti rezervace.
 - b) Ubytováný má možnost půjčit si jízdní kolo zdarma, avšak oproti složení vratné kauce 500,-- Kč v hotovosti a vyplnění zápisného formuláře na recepci (**Budova I**).
 - c) Jízdní kolo ve vlastnictví Ubytováného 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 I**)

- 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 Domqu, během kterých se doba nočního klidu může upravit.
 - c) Kuchyňskou sekci mohou Ubytování 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 I**) a balkony
- a) Přístup na terasu v 6. patře (**Budova I**) 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 terasách jakož i balkonech (jsou-li k dispozici) je na vlastní nebezpečí.
 - d) Není povoleno umísťovat na balkony a okenní parapety žádné předměty jako např. květinové truhlíky, a to z bezpečnostních důvodů.

Čl. 6 Zachovávání klidu v Domě

- 1) Ubytování a Další osoby jsou povinny 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 Domqu, 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 Domqu jsou povinni počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru.
- 2) Každý požár je nutno neodkladně hlásit na telefonní číslo 150 a personálu Domqu.
- 3) V případě zjištění požáru nebo jiné havárie je povinností toho, kdo okolnost zjistí, neodkladně stisknout tlačítko alarmu v červené krabici pro evakuaci budovy a při vlastní evakuaci ihned informovat personál Domqu / recepci kde přesně se problém nachází.
- 4) V případě mimořádných událostí se použije příslušné tísňové volání:
 - a) Záchránná 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 3. října 2023.