

1. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Dlhodobé ubytovanie v ubytovacom zariadení pod obchodným názvom **Ubytovňa Prima** (ďalej len „**ubytovňa**“) nachádzajúcom sa na adrese Ivánska cesta 15 v Bratislave prevádzkuje spoločnosť **UBYTOVŇA PRIMA, s. r. o.**, Ivánska cesta 15, 821 04 Bratislava – mestská časť Ružinov, Zápis v OR Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, Vložka č.: 98516/B, IČO: 47 709 421 (ďalej len „**prevádzkovateľ**“). Ubytovňa je jednoduchým ubytovacím zariadením, ktoré spĺňa požiadavky na ubytovacie zariadenie podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na ubytovacie zariadenia.
- 1.2. Ubytovňa poskytuje ubytovanie iba riadne prihlásenej osobe (ďalej ako „**ubytovaný**“) zo strany zazmluvneného klienta na základe Zmluvy o prenájme lôžok (ďalej len „**objednávateľ**“), pričom ubytovaný je povinný sa pri príchode do ubytovne riadne prihlásiť na recepcii, kde predloží platný doklad totožnosti, cestovný pas alebo iný doklad o totožnosti s fotografiou ubytovaného v rozsahu údajov: meno, priezvisko, dátum narodenia, číslo dokladu a adresa trvalého bydliska. V prípade potreby má prevádzkovateľ právo žiadať o doplnenie e-mailovej adresy a/alebo telefónneho čísla. Prevádzkovateľ nie je povinný ubytovať osobu, ktorá riadne nepreukáže svoju totožnosť. Pri príchode obdrží ubytovaný na recepcii prístupový čip do budovy, kľúč od izby s prideleným lôžkom, plachtu, obliečku na vankúš a paplón, ktoré je ubytovaný povinný používať počas celej doby ubytovania.
- 1.3. Ubytovňa môže vo výnimočných prípadoch ponúknuť iné lôžko ako bolo dohodnuté, pokiaľ sa podstatne nelíši od potvrdenej objednávky.
- 1.4. Za prenájom lôžok je Objednávateľ povinný platiť odplatu v súlade so Zmluvou a platným cenníkom.
- 1.5. Prevádzkovateľ si vyhradzuje právo kedykoľvek rozhodnúť o zmene prideleného lôžka ubytovaného, ktoré je ubytovaný povinný rešpektovať a presťahovanie osobných vecí na novo pridelené lôžko je povinný uskutočniť najneskôr do 48 hodín od nariadenia prevádzkovateľa.
- 1.6. Na základe objednaného ubytovania ubytovaný je povinný v deň odchodu opustiť izbu a odhlásiť sa najneskôr do 10.00 hod., v opačnom prípade je prevádzkovateľ oprávnený účtovať objednávateľovi cenu za prenájom lôžka aj za tento deň. Ubytovaný, ktorý požaduje ubytovanie pred časom nástupu na pobyt, platí prenájom lôžka aj za predchádzajúcu noc resp. hradí poplatok za skorý nástup podľa Prílohy č. 1.
- 1.7. Užívanie ubytovne je povolené len osobám, ktoré nie sú postihnuté infekčnými chorobami. Prevádzkovateľ má právo odmietnuť poskytnúť lôžko osobe s prenosnou chorobou, parazitickou infekciou alebo inou chorobou, ktorá

by mohla predstavovať zdravotné riziko pre ostatných ubytovaných a/alebo zamestnancov Prevádzkovateľa.

- 1.8. Prevádzkovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť poskytnúť lôžko osobe, ktorá v minulosti ako ubytovaný (i) hrubo porušila a/alebo pravidelne porušovala ubytovací poriadok, a/alebo (ii) jej bola viac ako 3x uložená pokuta, a/alebo (iii) nemá uhradenú pokutu za predchádzajúce obdobie poskytovania lôžka.
- 1.9. V ubytovni je na viditeľnom a prístupnom mieste vyvesený požiarový poriadok, evakuačný plán a označenie smeru evakuácie z ubytovne. Ubytovatelia sú povinní počas svojho pobytu riadiť sa týmito inštrukciami.
- 1.10. Ubytovaný je povinný dodržiavať Ubytovací poriadok ubytovne v jeho aktuálnom znení. V prípade porušenia Ubytovacieho poriadku má prevádzkovateľ právo odstúpiť od poskytnutia prenájmu lôžka, a to aj pred uplynutím dohodnutej doby, bez nároku na vrátenie ceny za prenájom lôžka objednávateľovi.
- 1.11. Ubytovací poriadok je záväzný pre všetkých ubytovaných a nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho schválenia.

2. Práva a povinnosti ubytovaného

2.1. Ubytovaný je oprávnený:

- a) využívať lôžko s príslušenstvom v pridelennej izbe. Príslušenstvo zahŕňa okrem inventáru izby aj vankúš a paplón s posteľnou bielizňou. Ubytovaný má právo na pravidelnú výmenu posteľnej bielizne v intervale jedenkrát za 14 dní,
- b) využívať spoločné priestory,
- c) využívať kuchynku ubytovne a jej zariadenie bezodplatne. Ubytovaný využívajúci kuchynku je priamo zodpovedný za dodržiavanie čistoty a pri ukončení činnosti aj za dôkladné vypnutie spotrebičov,
- d) využívať práčovňu ubytovne za odplatu podľa Prílohy č. 1,
- e) používať v izbe vlastné elektrospotrebiče osobitne povolené prevádzkovateľom. Uvedené sa nevzťahuje na výhrevné spotrebiče, otvorené variče a spotrebiče určené na ohrev potravín,
- f) používať v izbe vlastný TV prijímač osobitne povolený prevádzkovateľom,
- g) parkovať na parkovisku ubytovne za odplatu podľa Prílohy č. 1. Z bezpečnostných dôvodov sa neodporúča nechávať cennosti v aute.

2.2. Ubytovaný resp. Objednávateľ je povinný:

- a) ubytovaný je povinný dodržiavať právny poriadok Slovenskej republiky, zmluvu o prenájme lôžok, tento ubytovací poriadok a vnútorné predpisy Prevádzkovateľa,
- b) ubytovať sa výlučne na lôžko v izbe pridelennej prevádzkovateľom,
- c) nahlásiť na recepcii zistené poruchy a poškodenia v pridelennej izbe najneskôr do 24 hod. od ubytovania,

- d) používať pridelenú posteľnú bielizeň, ktorú ubytovaný obdrží na recepcii v deň ubytovania, a to počas celej doby prenájmu lôžka, vlastnú bielizeň je ubytovaný oprávnený používať výhradne na vlastné nebezpečenstvo. V prípade porušenia tejto povinnosti je prevádzkovateľ oprávnený požadovať od ubytovaného poplatok za nadmerné znečistenie príslušenstva izby (posteľ, paplón, vankúš) vo výške podľa Prílohy č. 1,
- e) odhlásiť sa z evidencie ubytovaných pri skončení prenájmu lôžka a odovzdať izbu s príslušenstvom v stave v akom ju prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie spolu s kľúčmi od izby a posteľnou bielizňou,
- f) uhradiť platbu za prenájom lôžka podľa pokynov prevádzkovateľa a v prípade potreby preukázať jej zaplatenie,
- g) nepoškodzovať majetok a zariadenie ubytovne, resp. Prevádzkovateľa,
- h) uhradiť spôsobenú škodu v plnej výške,
- i) dodržiavať pravidlá slušného spolunažívania a dobré mravy,
- j) dodržiavať hygienické predpisy, udržiavať čistotu v izbe, v spoločných priestoroch ako i v celom objekte ubytovne, separovať odpad a chrániť majetok ubytovne,
- k) šetriť vodou a elektrickou energiou,
- l) pri odchode z izby vypnúť v izbe a príslušenstve elektrické spotrebiče a osvetlenie, uzavrieť prívod vody, okná a dvere,
- m) riadiť sa pokynmi prevádzkovateľa pri mimoriadnych situáciách,
- n) ohlásiť a zapísať nedostatky do knihy závad umiestnenej na recepcii,
- o) nepoužívať otvorené variče a spotrebiče mimo priestorov k tomu určených (kuchynky),
- p) oboznámiť sa a dodržiavať požiaro-poplachové smernice a požiaro-bezpečnostné predpisy a evakuačný plán umiestnený na každom poschodí ubytovne; v prípade zaznenia požiarneho signálu/sirény opustiť budovu ubytovne,
- q) v prípade vzniku požiaru túto skutočnosť obratom nahlásiť na recepciu ubytovne,
- r) používať na ubytovni len elektrické spotrebiče vopred osobitne schválené prevádzkovateľom, ku ktorým predložil revíziu správu elektrického zariadenia,
- s) neumožniť využívanie lôžok iným osobám,
- t) zdržať sa akýchkoľvek výtržností a vyhadzovania predmetov a odpadkov z okien,
- u) kedykoľvek sprístupniť pridelenú izbu pracovníkom Prevádzkovateľa za účelom vykonania údržby, opráv, kontroly inventára, technických revízií, dodržiavania hygienických predpisov a riadneho užívania ubytovacieho priestoru v zmysle Zmluvy o prenájme lôžok a Ubytovacieho poriadku, ako

- aj v iných mimoriadnych situáciách (napr. dezinfekcia, maľovanie a pod.),
- v) v prípade výskytu parazitného hmyzu v izbe (ploštica, postelňa, blchy, a pod.) okamžite túto skutočnosť nahlásiť na recepciu ubytovne, ktorá zabezpečí potrebné opatrenia nevyhnutné na vyhubenie tohto parazita a postupovať podľa pokynov povereného pracovníka Prevádzkovateľa,
- w) zaplatiť pokutu za stratu kľúča od izby príp. prideleného čipu podľa Prílohy č. 1,
- x) zaplatiť pokutu za porušenie zákazu fajčenia v objekte ubytovne podľa Prílohy č. 1,
- y) zaplatiť pokutu za znečistenie a/alebo poškodenie kuchyne podľa Prílohy č. 1,
- z) zaplatiť pokutu za stratu inventáru v izbe podľa Prílohy č. 1,
- aa) niesť plnú zodpovednosť za veci v jeho vlastníctve a to vrátane prostriedkov slúžiacich na osobnú prepravu (napr. bicykel, kolobežka a pod.), prevádzkovateľ nie je zodpovedný za poškodenie a/alebo stratu takýchto vecí ubytovaného.

2.3. V celom objekte ubytovne je zakázané:

- a) zasahovanie do inštalácie akéhokoľvek druhu,
- b) vynášanie inventáru z priestorov ubytovne,
- c) fajčenie mimo vyhradených priestorov,
- d) vnášať a/alebo chovať zvieratá,
- e) vnášať, prechovávať, držať, vyrábať, predávať, sprostredkovať predaj alebo požívať omamné látky, psychotropné látky alebo jedy a prekursorov v celom objekte ubytovne,
- f) vnášať, prechovávať, vyrábať, predávať, sprostredkovať predaj alebo držať akékoľvek strelné alebo bodné zbrane, výbušniny a iné život ohrožujúce predmety,
- g) vnášať a/alebo prechovávať cenné veci – iba na vlastnú zodpovednosť ubytovaného,
- h) vykonávať akékoľvek zmeny na zariadení a/alebo vybavení ubytovne, ani premiestňovať zariadenia a/alebo nábytok ubytovne; bez súhlasu prevádzkovateľa,
- i) vykonávať neohlásenú podnikateľskú alebo inú komerčnú činnosť a ani pre takúto činnosť využívať pridelenú izbu ako sídlo alebo sklad,
- j) zakladať, podporovať a propagovať sekty, extrémistické skupiny a hnutia,
- k) neprimerane konzumovať alebo skladovať alkoholické nápoje,
- l) vstupovať na strechy objektov ubytovne,
- m) hromadiť odpady v pridelennej izbe, ubytovacej bunke, chodbách a ďalších priestoroch ubytovne.

2.4. Za škody spôsobené na majetku prevádzkovateľa zodpovedá ubytovaný podľa platných právnych predpisov.

3. Práva a povinnosti prevádzkovateľa ubytovne

- 3.1. V prípade, že ubytovaný hrubo porušil Ubytovací poriadok alebo ho porušil opakovane, prevádzkovateľ je oprávnený bezodkladne odstúpiť od poskytnutia lôžka voči konkrétnemu ubytovanému, ktoré je založené Zmluvou o prenájme lôžok, a to aj pred uplynutím dohodnutej doby, bez nároku na vrátenie peňazí objednávateľovi.
- 3.2. Na účely tohto Ubytovacieho poriadku sa za jeho hrubé porušenie považuje:
- a) poškodzovanie zariadenia ubytovne,
 - b) opakované porušenie zákazu vstupu ubytovaného hosťa do ubytovne v stave zmenšenej pričetnosti spôsobenej vplyvom návykovej látky (napr. alkohol, drogy),
 - c) nedodržanie pokynu na presťahovanie sa,
 - d) poškodzovanie protipožiarneho zariadenia alebo zapríčinenie požiaru,
 - e) opakované používanie nepovolených spotrebičov na izbách alebo v nevyhradených priestoroch (elektrický alebo plynový varič, elektrický ohrievač atď.),
 - f) opakované nedodržanie zákazu fajčenia v objekte ubytovne mimo vyhradených priestorov,
 - g) opakované nedodržanie pravidiel občianskeho spolunažívania a nerespektovanie pravidiel obsiahnutých v tomto Ubytovacom poriadku,
 - h) opakované rušenie nočného pokoja,
 - i) umožnenie využívania lôžok alebo vstupu tretích osôb do objektu ubytovne.
- 3.3. Prevádzkovateľ je povinný dodržiavať zásady rovnakého zaobchádzania a prístupu ku všetkým ubytovaným.
- 3.4. Prevádzkovateľ nezodpovedá za prípadné nezhody alebo konflikty medzi ubytovanými, avšak v rozsahu zákonných možností je oprávnený vykonať nevyhnutné opatrenia na zabezpečenie poriadku v ubytovacích priestoroch a ochrany ostatných ubytovaných.
- 3.5. Prevádzkovateľ je oprávnený vykonávať priebežné kontroly celého objektu ubytovne vrátane izieb a kontrolu dodržiavania Ubytovacieho poriadku.
- 3.6. Prevádzkovateľ má kedykoľvek počas celej doby trvania prenájmu lôžok právo vstúpiť do jemu pridelennej izby za účelom vykonania svojich pracovných povinností. Za účelom upratovania je ubytovaný povinný takýto vstup umožniť každý deň.
- 3.7. V prípade, že ubytovaný vnesie do priestorov ubytovne nepovolené predmety a/alebo spotrebiče v rozpore s týmto Ubytovacím poriadkom, je Prevádzkovateľ oprávnený tieto predmety a/alebo spotrebiče ubytovanému odobrať do úschovy a prinavrátiť naspäť až pri skončení poskytovania lôžka na základe Zmluvy o prenájme lôžok.

4. Pokoj na ubytovni a návštevy

- 4.1. Ubytovaný je povinný dodržiavať nočný pokoj na ubytovni, ktorý je stanovený v zimnom aj v letnom období v čase od 22:00 hod. do 06:00 hod.
- 4.2. Ubytovaný je povinný chovať sa tak, aby svojím správaním nevyrušoval ostatných ubytovaných. Ubytovaný nesmie znemožňovať spolubývajúcim v izbe ich riadny a nerušený výkon práv spojených s užívaním lôžok na základe Zmluvy o prenájme lôžok. Ubytovaný nesmie manipulovať s vecami spolubývajúceho bez jeho vedomia.
- 4.3. Do ubytovne je prísny zákaz vstupu v stave zmenšenej pričetnosti spôsobenej vplyvom návykovej látky (napr. alkohol, drogy).
- 4.4. Ubytovaný nesmie verejne hanobiť žiaden národ, národnosť, ich jazyk, rasu, etnickú alebo náboženskú skupinu alebo sexuálnu orientáciu.
- 4.5. Ubytovaný berie na vedomie, že v celom objekte ubytovne nie sú povolené návštevy. Ubytovaný nesmie umožniť vstup do ubytovne neubytovaným osobám a/alebo pokúsiť sa o nelegálny vstup neubytovanej osoby do ubytovne cez vstupný priestor vrátnice resp. recepcie alebo kontrolných stanovišť. Ubytovaný nesmie prihlasovať alebo odhlasovať na svoju vstupnú kartu, resp. čip inú osobu pre účely vstupu a/alebo výstupu z/do ubytovne. Ubytovaný nesmie zapožičať vstupnú kartu, resp. čip inej osobe, keďže je neprenosný.
- 4.6. Ubytovaný nesmie umožniť užívanie lôžka a izby inej osobe, za odplatu alebo bezodplatne, ktoré mu bolo pridelené.
- 4.7. Ubytovaný nesmie preskakovať, podliezať alebo iným neoprávneným spôsobom obchádzať kontrolné zariadenia. Toto obmedzenie platí v plnom rozsahu aj pre neubytované osoby.
- 4.8. Ubytovaný nesmie v ubytovni organizovať a zúčastňovať sa hromadných akcií, predovšetkým osláv a pod., ktoré rušia ostatných ubytovaných.
- 4.9. Ubytovaný nesmie predložiť sfalšovaný dokument, poskytnúť svoj dokument tretej osobe na účely ubytovania alebo predložiť pozmenený dokument potrebný pre začatie výkonu užívania lôžka na základe Zmluvy o prenájme lôžok. Ubytovaný nesmie falšovať (napr. pozmeňovať, kopírovať) vstupnú kartu, resp. čip za účelom umožnenia vstupu do ubytovne osobám, ktoré udelené povolenie na vstup alebo preukázať sa sfalšovanou vstupnou kartou, resp. čipom na recepcii.

5. Porušenie povinností a priestupky

- 5.1. Porušenie zmluvnej povinnosti je klasifikované ako porušenie všeobecne záväzných právnych predpisov, vnútorných predpisov Prevádzkovateľa, zmluvy o prenájme lôžok a/alebo tohto Ubytovacieho poriadku (ďalej len „priestupok“).
- 5.2. Za priestupok ubytovaného stanovený týmto Ubytovacím poriadkom môže Prevádzkovateľ podľa vlastného uváženia

uložiť ubytovanému priestupkové opatrenie. Priestupkové opatrenia sú:

- a) pokuta podľa Prílohy č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto Ubytovacieho poriadku,
- b) posledná výstraha predchádzajúca odstúpeniu od poskytnutia lôžka,
- c) odstúpenie od poskytnutia lôžka spojené so stratou nároku na poskytnutie lôžka vo všetkých ubytovacích zariadeniach Prevádzkovateľa.

5.3. Pred uložením priestupkového opatrenia má ubytovaný právo, aby sa k priestupku vyjadril.

5.4. Priestupkové opatrenie musí byť uložené písomne a doručené ubytovanému.

5.5. Riaditeľ Prevádzkovateľa môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť ubytovaného zmeniť alebo zmierniť uložené priestupkové opatrenie (najmä výšku uloženej pokuty).

5.6. V prípade porušenia povinností ubytovaného vyplývajúcich z tohto Ubytovacieho poriadku je ubytovaný povinný zaplatiť zmluvné pokuty za každé jednotlivé porušenie povinností (t. j. zmluvné pokuty sa sčítavajú), a to vo výškach stanovených platným cenníkom, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto Ubytovacieho poriadku.

5.7. Uplatnením nároku Prevádzkovateľa na zaplatenie pokút nie je dotknuté právo Prevádzkovateľa na náhradu škody spôsobenej ubytovaným.

6. Záverečné ustanovenia

6.1. Tento Ubytovací poriadok nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho zverejnenia na www.ubytovnaprima.sk

6.2. Prevádzkovateľ je oprávnený jednostranne meniť Ubytovací poriadok.

25. MAR. 2025

V Bratislave, dňa

UBYTOVNÁ PRIMA, s.r.o.

Martin Jalkoczy, konateľ

Prílohy:

Podľa textu

SCHVÁLENÉ

25-03-2025

Právne oddelenie
Mgr. Marek Svetlík

Príloha č. 1
Cenník

Príloha č. 1	
Názov	Suma
Plastová polička pod zrkadlo	30.00,- EUR
Stolová doska	30.00,- EUR
Stolová noha	30.00,- EUR
Posteľ	130.00,- EUR
Posteľná bielizeň – vankúš	15.00,- EUR
Posteľná bielizeň – paplón	15.00,- EUR
Posteľná bielizeň – plachta	15.00,- EUR
Matrac	150.00,- EUR
Vankúš	20.00,- EUR
Paplón	20.00,- EUR
Umývadlo	150.00,- EUR
Batéria umývadlová	100.00,- EUR
Batéria sprchová	100.00,- EUR
WC doska	50.00,- EUR
WC	200.00,- EUR
Dvere interiérové	100.00,- EUR
Dvere protipožiarne	200.00,- EUR
Zámok	30.00,- EUR
Zámková vložka	30.00,- EUR
Nástenné zrkadlo	100.00,- EUR
Kúpeľňové zrkadlo	50.00,- EUR
Stolička	30.00,- EUR
Znečistená stena - maľovanie	100.00,- EUR
Poškodenie skrine	150.00,- EUR
Výmena skrine	200.00,- EUR
Hasiaci prístroj	100.00,- EUR
Chladnička	200.00,- EUR
Kľučka – kovanie	30.00,- EUR
Okno	350.00,- EUR
Pánt	30.00,- EUR
Sifón	30.00,- EUR
Sololit	30.00,- EUR
Záhlavok	50.00,- EUR
Polica nástenná	50.00,- EUR
Vešiakový panel	100.00,- EUR
Vešiak nástenný	10.00,- EUR
Strata kľúča / poškodenie kľúča	30.00,- EUR
Poškodenie / strata kľúča a čipu	30.00,- EUR
Škoda rôzne	editovateľné
Fajčenie na izbe	250.00,- EUR
Znečistenie kuchyne	50.00,- EUR
Pokuta za elektrické spotrebiče na izbe	30.00,- EUR
Znečistenie matraca alebo poťahu na váľande	30.00,- EUR

Poškodenie odpadkového koša	10.00,- EUR
Sporák	150.00,- EUR
Mikrovlnná rúra	100.00,- EUR
Linoleum – poškodenie	350.00,- EUR
Kanvica	30.00,- EUR