

Bytový poriadok Agro Complex Apartments, Bytového domu ACA Nitra.

I. Účastníci zmluvného vzťahu sú:

1. W Complex s.r.o., Košická 52, 821 08 Bratislava, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro., vl.č.87257/B dňom 2.5.2016, IČO: 47019271, IČDPH: SK2023698820, DIČ: 2023698820 ďalej len prenajímateľ bytov bytového domu na Akademickej ul. č. 3 v Nitre a/alebo poskytovateľ platených služieb s prenájom bytov spojených (Obchodný názov bytového domu : Agro Complex Apartments, obchodná značka: ACA)
2. Klienti (nájomcovia), ktorými môžu byť fyzické osoby, jednotlivci, skupiny, právnické osoby, firmy, cestovné alebo realitné kancelárie; podľa označenia DPH plátcovia alebo neplátcovia DPH, fyzické osoby alebo daňové subjekty.

II. Klient/host/návštevník:

1. Klientom Bytového domu ACA je osoba spôsobilá na právne úkony, ktorá doručí poskytovateľovi záväznú objednávku služieb alebo nájomnú zmluvu na prenájom bytu.
2. Hostom (návštevníkom) je osoba nachádzajúca sa v Bytovom dome ACA za účelom návštevy klienta lebo pracovníkov prenajímateľa. Klient zodpovedá za konanie hostí/návštevníkov.
3. Osoby mladšie ako 15 rokov môžu užívať služby Bytového domu ACA len v sprievode osoby staršej 18 rokov.

III. Vznik zmluvného vzťahu:

1. Zmluvný vzťah medzi poskytovateľom a klientom vzniká na základe objednávky (osobnej, písomnej, telefonической alebo elektronickej) alebo nájomnej zmluvy (ďalej len objednávka). Na základe objednávky zašle poskytovateľ klientovi v prípade voľnej kapacity potvrdenie rezervácie a zároveň rezervuje požadovaný voľný termín klientovi na dobu maximálne 7 dní , pokiaľ nie je dohodnuté inak. V priebehu tejto doby je klient povinný uhradiť zálohu zmluvnej ceny vo výške 100% ceny nájmu alebo služby, alebo uhradiť objednané služby v hotovosti alebo platobnou kartou pred začatím ich čerpania. Presná výška ceny objednaných služieb je stanovená v súlade s platným cenníkom prenajímateľa/poskytovateľa, je uvedená na potvrdení rezervácie alebo v nájomnej zmluve.
2. Uhradením zálohy, ceny nájmu alebo služieb klient potvrdzuje, že sa oboznámil s rozsahom dohodnutých služieb, ich cenou, platobnými podmienkami a storno podmienkami a týmto bytovým poriadkom. Súčasne ich berie na vedomie ako záväzné a súhlasí s nimi bez výhrad. Za zmluvný záväzok ďalších osôb uvedených na rezervácii zodpovedá klient, ktorý objednávku doručil, ako za svoj. Bez uhradenia zálohy alebo ceny služieb pred nástupom klienta na ich čerpanie si prenajímateľ/poskytovateľ služby vyhradzuje právo objednávku a rezerváciu služieb klienta jednostranne zrušiť a rezervovanú kapacitu poskytnúť inému klientovi.

IV. Ceny:

1. Bývanie (nájom) a služby s ním/s nimi poskytované v Bytovom dome ACA sú odplatné, kde cena je stanovená na základe platného cenníka poskytovateľa/prenajímateľa alebo dohodou zmluvných strán na príslušné obdobie.
2. Platba vykonaná bankovým prevodom sa považuje za uhradenú pripísaním peňažných prostriedkov na účet poskytovateľa.
3. V prípade škody spôsobenej klientom je poskytovateľ oprávnený domáhať sa od neho peňažnej náhrady. Klient je povinný uhradiť škodu v plnej výške, vrátene náhrady ušlej ceny vzniknutej z dôvodu znemožnenia poskytnutia bývania alebo služieb ďalším klientom z dôvodu tejto škody, a to vo výške platnej ceny za bývanie alebo služby po celú dobu, počas ktorej bude bytová jednotka, prípadne iné zariadenie prenájomateľa, vyradené z prevádzky. Túto povinnosť má klient aj v prípade, že škodu spôsobia úmyselne alebo z nedbanlivosti jeho návštevníci, hostia, deti alebo zvieratá alebo veci klienta s užívaním služieb alebo bývania klienta spojené.
4. V prípade porušenia Bytového poriadku ACA klientom, jeho hosťom, návštevníkom alebo ich zvieratám je poskytovateľ oprávnený uplatniť a vymáhať sankcie podľa čl. VII Bytového poriadku ACA.

V. Práva a povinnosti klienta:

Klient má právo byť informovaný o všetkých podmienkach týkajúcich sa jeho pobytu, využívať všetky objednané a zaplatené služby, odstúpiť od zmluvy pokiaľ kvalita a rozsah služieb nezodpovedá písomnej dohode na potvrdenej objednávke, stornovať pobyt kedykoľvek pred jeho začatím (v tomto prípade sa vzájomný vzťah riadi ďalej uvedenými storno podmienkami).

1. Klient je povinný:

- Uchovať potvrdenie rezervácie a predložiť ho pri nástupe na bývanie alebo poskytnutie služby.
- Pri nástupe na bývanie alebo čerpanie služby je klient povinný sa preukázať pracovníkovi recepcie občianskym preukazom, cestovným pasom alebo iným platným dokladom totožnosti.
- Uhradiť cenu za bývanie alebo službu podľa platného cenníka, pokiaľ nebolo dohodnuté inak.
- Riadne užívať priestory určené na bývanie, dodržiavať klud, poriadok a čistotu.
- Zoznámiť sa s Bytovými podmienkami ACA a dodržiavať ich.
- Bez prieťahov oznámiť potrebu vykonania opráv v priestoroch vyhradených na bývanie.
- Bezodkladne oznámiť škodu, ktorú v priestoroch spôsobil, resp. ktorá v bytovom dome vznikla.
- Pri príchode vo vlastnom záujme prekontrolovať stav a funkčnosť zariadení a prípadné vady okamžite nahlásiť poskytovateľovi. V prípade, že tieto bezodkladne neohlási, bude za tieto zodpovedať ako keby ich spôsobil sám.
- Pri odchode alebo opustení objektu vypnúť elektrické zariadenia (TV, chladničku, rádio, a pod.), prekontrolovať uzatvorenie vodovodných batérií a WC)
- Dodržiavať požiarno-poplachové smernice, predpisy BOZP a riadiť sa nimi.

2. Klient nie je oprávnený bez súhlasu poskytovateľa:

- Premiestňovať zariadenie, vykonávať opravy, alebo akékoľvek zásahy do rozhlasových, televíznych prijímačov, do elektrických spotrebičov, do elektrickej siete, inak zodpovedá za všetku škodu na zdraví a majetku, ktorá vznikne.
- Používať v priestoroch vlastné spotrebiče.
- Prenechať priestory vyhradené na bývanie inej osobe, ako je uvedená v zozname hostí, odsúhlasenom poskytovateľom.
- Uvádzať adresu bytového domu ACA ako miesto podnikania, trvalého alebo prechodného pobytu bez predchádzajúceho písomného súhlasu poskytovateľa.

V priestoroch bytového domu ACA nie je ďalej povolené:

- Nosiť zbraň a strelivo alebo ich inak prechovávať v stave umožňujúcom ich okamžité použitie bez príslušného oprávnenia.
- Užívať, držať, vyrábať, distribuovať alebo prechovávať omamné alebo psychotropné látky alebo jedy, pokiaľ sa nejedná o individuálne liečivá, ktorých užívanie bolo klientovi predpísané lekárom.
- Fajčiť v celom objekte, vrátane bytov a spoločných priestorov, okrem na tento účel vyhradenom mieste.
- Z bezpečnostných dôvodov ponechať deti vo veku do 10 rokov bez dozoru dospelých v priestoroch bytového domu ACA a areálu.
- Rušiť osobný alebo verejný klud a poriadok, správať sa hlučne, hlasno počúvať rozhlasový alebo televízny program alebo iným nevhodným spôsobom rušiť ostatných klientov, hostí alebo návštevníkov bytového domu ACA.

Najskoršou možnou hodinou nástupu na pobyt je 14,00 hod. prvého dňa pobytu a ukončenie je do 10,00 hod posledného dňa pobytu, ak sa poskytovateľ a klient nedohodli inak.

Parkovanie vozidiel klientov je možné na parkovisku v areáli bytového domu. Poskytovateľ nezodpovedá za prípadné odcudzenie vozidla alebo vecí vo vozidle. Počas parkovania vozidiel je klient povinný dodržiavať zákon o ochrane prírody pred ropnými produktami a odpadmi. Za spôsobené environmentálne havárie alebo poškodenia prírody nesie klient plnú zodpovednosť.

Odporúčame klientom, aby šperky, peniaze, notebooky a iné cennosti nenechávali na izbách. Poskytovateľ v zmysle ustanovení občianskeho zákonníka nezodpovedá za odcudzenie, stratu alebo poškodenie na uvedených veciach.

Návšteva bytového domu ACA s domácimi zvieratami je možná len s predchádzajúcim súhlasom poskytovateľa. Klient je povinný nahradiť všetku škodu na majetku, ktorú jeho domáce zviera spôsobí.

Časom nočného pokoja bytového domu ACA sa určuje čas od 22:00 hod do 06:00 hod.

Klient je oprávnený objednať a čerpať za odplatu aj ostatné služby nad rámec bývania, ktoré poskytuje bytový dom ACA podľa platného cenníka služieb.

Podnety, návrhy na zlepšenie bývania a poskytovaných služieb vrátane sťažností a námietok klientov prijíma manažér bytového domu ACA.

VI. Práva a povinnosti poskytovateľa bytového domu

Poskytovateľ bytového domu si ukladá za povinnosť zaistiť všetky práva klienta uvedené v bode V.

Právom poskytovateľa bytového domu ACA je v prípadoch, ktoré nemôže ovplyvniť:

- 1) Zmeniť termín pobytu
- 2) Zmeniť ceny
- 3) Zmeniť rozsah služieb
- 4) Zrušiť zmluvu alebo objednávku

Pokiaľ klient so zmenami 1) až 4) nesúhlasí, má právo do 48 hodín od vyrozumenia o zmenách písomne od zmluvy/objednávky odstúpiť. V tomto prípade vráti poskytovateľ bytového domu klientovi 100% zaplatenej zálohy.

Rozhodujúci je čas doručenia odstúpenia od zmluvy. V opačnom prípade sa má za to, že sa so zmenou súhlasí.

VII. Storno podmienky/storno poplatky/sankcie.

Klient má právo kedykoľvek pred začatím pobytu, bez oznámenia dôvodov, odstúpiť od zmluvy/objednávky. Právo na úhradu storno poplatkov poskytovateľovi bytového domu týmto nie je dotknuté. Odstúpenie musí byť doručené poskytovateľovi písomne alebo elektronicky, pričom doručenie musí byť poskytovateľom potvrdené. Klient je povinný zaplatiť nasledujúce poplatky:

Storno pred nástupom pobytu	Storno poplatok
30 dní a viac dní	Bez poplatku
29-21 dní	25% zálohy
20-6 dní	50% zálohy
5-2 dni	75% zálohy
1 deň a menej ako 24 hod	100% zálohy
Porušenie Bytového poriadku ACA	Sankcie
1. Za stratu alebo poškodenie kľúčov od bytu alebo čipu od vchodových dverí	20,- EUR
2. Za poškodenie zariadenia bytového domu ACA alebo ich znečistenie, vrátane znečistenia zvieratám	100,- EUR
3. Za porušenie zákazu fajčenia a/alebo iného porušenia bytového poriadku, ktorým sa ruší kľud a pokoj a rušia zásady pokojného bývania	50,- EUR
	Uplatnením sankcie nie sú dotknuté ustanovenia Bytového poriadku ACA o náhrade spôsobenej škody.

VIII. Ďalšie dojednanie

Čas príchodu resp. nástupu na bývanie (check in) alebo čas odchodu (ukončenie bývania) klienta mimo prevádzkových hodín recepcie (check out) je klient povinný vopred dohodnúť minimálne 24 hodín vopred so zástupcom prevádzkovateľa.

IX. Ochrana osobných údajov

Klient na základe objednávky alebo zmluvy dáva súhlas na spracovanie osobných údajov vlastných, svojich hostí alebo návštevníkov uvedených v zozname pre potreby bytového domu, t.j. ukladanie na nosiče dát, upravovanie, vyhľadávanie v nich, poskytovanie tretím osobám, triedením, kombinovaním a likvidáciou v súlade so Zákonom č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, a to až do odvolania.

X. Dôležité telefónne čísla:

1. Integrovaný záchranný systém (Integrated rescue system)	112
2. Záchranná zdravotná služba (Emergency medical service)	155
3. Hasičský a záchranný systém (Fire brigade)	150
4. Polícia (Police)	158
5. Prevádzkovateľ (Manager ACA)	+421 905 120 216
6. Recepcia (Reception)	+421 917 310 583

V Nitre, dňa 1.11.2016

Schválil:

JUDr. Ing. Vladimír Ludvík, MBA.

konateľ W Complex s.r.o.