

---

# UBYTOVACÍ PORIADOK

## (ACCOMMODATION RULES)

of the

## STUDENT RESIDENCE

---

### Článok 1

#### ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

1. Student Residence je ubytovacím zariadením spoločnosti Incheba, a.s., Viedenská cesta 3-7, 851 01 Bratislava, ktorý slúži na ubytovanie osôb v rámci voľnej lôžkovej kapacity.
2. Ubytovací poriadok upravuje podmienky ubytovania v ubytovacom zariadení. Ustanovenia tohto Ubytovacieho poriadku sa vzťahujú na všetky ubytované osoby a osoby pohybujúce sa v priestoroch ubytovacieho zariadenia.
3. Ubytovanie je upravené týmto Ubytovacím poriadkom, Zmluvou, Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
4. Ubytovanie je poskytované na základe Zmluvy a pridelenie konkrétnej izby klientovi je výhradne rozhodnutím Ubytovateľa. Počas doby ubytovania má Ubytovateľ právo zmeniť pridelenú izbu aj bez uvedenia dôvodu.
5. Právne vzťahy medzi Ubytovaným a Ubytovateľom sa riadia Zmluvou, ktorá sa uzatvára pred nástupom Ubytovaného do ubytovacieho zariadenia a týmto Ubytovacím poriadkom.

### Článok 2

#### PODMIENKY UBYTOVANIA V STUDENT RESIDENCE

1. Ubytovateľ ubytováva klientov na základe rezervácie, vopred uzatvorenej Zmluvy a uhradeného poplatku za ubytovanie.
2. Ubytovateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na osobnom majetku ubytovaného.
3. Na ubytovanie v Student Residence nevzniká nikomu právny nárok.
4. Ubytovateľ si vyhradzuje právo neubytovať osoby, ktoré splnili podmienky pre ubytovanie, ale v predchádzajúcom období opakovane porušovali Ubytovací poriadok Student Residence, Zmluvu, alebo pokyny Ubytovateľa.
5. Zmeny, resp. výmeny v ubytovaní sa môžu realizovať len s písomným súhlasom Ubytovateľa.

### Článok 3

#### POVINNOSTI UBYTOVANÝCH

Ubytovaný je povinný:

1. Pri nástupe na ubytovanie predložiť platný doklad totožnosti.
2. Ubytovať sa v stanovenej lehote uvedenej v Zmluve. Ubytovanie je možné realizovať aj prostredníctvom inej osoby v odôvodnených prípadoch

### Article 1

#### BASIC PROVISIONS

1. Student Residence is a property of Incheba, Inc., Viedenská cesta 3-7, 851 01 Bratislava, and serves for accommodation of persons within free bed capacity.
2. The Accommodation Rules regulate accommodation conditions in the property. Provisions of this Accommodation Rules document shall apply to all accommodated persons and all persons present in the premises of the property.
3. Accommodation is a subject to this Accommodation Rules document, the Contract, the Civil Code and other generally binding legal regulations of the Slovak Republic.
4. Accommodation is provided based on the Contract. Assignment of a specific room to the client falls exclusively under the decision of the Property Manager. During the whole term of accommodation, the Property Manager has a right to change the allocated room without stating a reason.
5. Legal relationships between the Resident and the Property Manager abide by the Contract that is concluded prior to accommodating the Resident and by this Accommodation Rules document.

### Article 2

#### STUDENT RESIDENCE ACCOMMODATION CONDITIONS

1. The Property Manager accommodates clients only upon reservation, Contract concluded in advance and paid accommodation fee.
2. The Property Manager is not liable for damages caused to the property of the Resident.
3. The accommodation in the Student Residence is not to be legally claimed by anyone.
4. The Property Manager has the right to refuse to accommodate persons who fulfilled the conditions for accommodation, however in previous periods managed to repeatedly break the Accommodation Rules of the Student Residence, the Contract or directions of the Property Manager.
5. Changes or exchanges in accommodation can only be done with the written consent of the Property Manager.

### Article 3

#### OBLIGATIONS OF RESIDENTS

The Resident is obliged to:

1. Submit valid ID when taking over the accommodation.
  2. Accommodate within the period stated in the Contract.
- It is possible to carry out the accommodation process via other person in justified cases (e.g. illness, stay abroad, etc.) after payment of the accommodation fee. Accommodation outside

(napr.: choroba, pobyt v zahraničí a pod.) po uhradení stanoveného poplatku za ubytovanie. Ubytovanie mimo určený termín, resp. mimo stránkové hodiny je možné po uhradení poplatku podľa cenníka doplnkových služieb.

3. Ubytovať sa výlučne na pridelenej izbe.
4. Izbu zamykať, majetok chrániť pred krádežou, kľúče nepožičiavať a nenechávať na miestach voľne dostupných iným osobám. Pred opustením izby vypnúť všetky elektrické spotrebiče a zariadenia, zastaviť vodu, zatvoriť okná a balkónové dvere. Dodržiavať Ubytovací poriadok Student Residence, bezpečnostné, protipožiarne predpisy, hygienické predpisy a evakuačný plán.
5. Dodržiavať zákaz fajčenia, zákaz manipulácie s otvoreným ohňom, držania a/alebo požívania omamných a psychotropných látok a iných návykových látok vo všetkých priestoroch Incheba, a.s.
6. Ak to vyžadujú okolnosti, podrobiť sa lekárskej prehliadke a iným zdravotným a hygienickým opatreniam.
7. Udržiavať čistotu, poriadok v pridelenej izbe a v príslušenstve pravidelným individuálnym upratovaním minimálne 1x za týždeň, šetriť el. energiou a vodou počas celej doby ubytovania. Udržiavať čistotu a poriadok v spoločných sociálnych zariadeniach, kuchynkách, v študovniach a v ostatných spoločných priestoroch počas celej doby ubytovania. Čistotou sa rozumie najmä hygienicky aj opticky čisté zariadenie bez vodného kameňa, plesní a iných nečistôt.
8. Pri vstupe do Student Residence sa bez vyzvania preukázať Ubytovacím preukazom „Kartou rezidenta“, ktorá musí obsahovať fotografiu s aktuálnou podobou ubytovaného, resp. „Visitor kartou“, ktorá mu bola pridelená.
9. Uhradiť poplatok za ubytovanie, služby s tým spojené ako aj ostatné záväzky v súlade s uzatvorenou Zmluvou o ubytovaní, Ubytovacím poriadkom a záväznými objednávkami.
10. V prípade záujmu o vnesenie a používanie povolených elektrických spotrebičov a zariadení je Ubytovaný povinný vopred vyplniť záväznú objednávku doplnkových služieb, zaevidovať ich na ubytovacom oddelení počas stránkových hodín a vopred uhradiť príslušný poplatok podľa platného cenníka doplnkových služieb.
11. Ubytovaný zodpovedá za všetky zistené škody, ktoré nastanú poškodením alebo zničením zariadenia Incheba, a.s. jeho pričinením, prípadne návštevou, za ktorú je zodpovedný. Vzniknuté škody, odcudzený, poškodený alebo zničený majetok je Ubytovaný povinný uhradiť v plnej výške.
12. V prípade hroziaceho nebezpečenstva (najmä ohrozenia zdravia, bezpečnosti, života alebo krádeže) túto skutočnosť okamžite nahlásiť na recepcii ubytovacieho zariadenia a na príslušnom oddelení Policajného zboru Slovenskej republiky.
13. Do 5. pracovných dní od zmeny osobných údajov a údajov o bankovom spojení nahlásiť Ubytovateľovi túto zmenu e-mailom na [info@studentresidence.sk](mailto:info@studentresidence.sk).
14. Bezodkladne oznámiť Ubytovateľovi poruchy a nutnosť vykonania opráv v priestoroch Incheba, a.s.

of the stated term or office hours is possible after payment of the established fee.

3. Accommodate solely in the room assigned by the Property Manager.
4. Lock up the room, protect the property against stealing, not lend keys to anyone and not have the keys laid at places freely accessible by other people. Before leaving the room, turn off all the electrical appliances, stop water, and close the windows and balcony door. Obey the Accommodation Rules, safety and fire regulations, sanitary regulations and evacuation plan.
5. Adhere to ban of smoking, consumption of narcotics and psychotropic substances and other drugs in all premises of Incheba, Inc.
6. When circumstances require, undergo a medical examination and other health and hygiene measures.
7. Keep the allocated room and its equipment clean and tidy via individual cleaning, save energy and water during the whole accommodation period. The same applies for shared facilities, kitchens, libraries and other common spaces during the whole accommodation period. The cleanliness means in particular, in particular, hygienically and optically clean equipment without limescale, molds and another dirt.
8. When entering the Student Residence, submit (without being asked to) the Accommodation Card "Resident Card" which has to include the picture of the current look of the Resident, or the "Visitor Card" that was assigned to him/her.
9. Pay the accommodation fee and services related to it as well as other liabilities in accordance with the concluded Accommodation Contract, Accommodation Rules and binding orders.
10. In case of interest in bringing and using permitted electrical appliances or equipment the Resident is obliged to fill in a binding order of additional services in advance, register the appliances or equipment at the official office and pay the appropriate fee according to the current price list in advance.
11. The Resident is responsible for all observed damage that will occur due to damage and destruction of any property of Incheba, Inc. caused by the Resident or any visitors he/she is responsible for. The resulting damages, stolen, destroyed or damaged property have to be paid by the Resident in full.
12. In case of danger (especially concerning threat of health, safety or stealing) this fact must be reported immediately at the Student Residence reception and at the relevant department of Slovak Police Force.
13. Report any changes regarding personal information and bank details to the Property Manager in 5 workdays since the day of the change via e-mail at [info@studentresidence.sk](mailto:info@studentresidence.sk).
14. Immediately report to the Property Manager any

vyplnením elektronického ticketu na <https://www.studentresidence.sk/support/>.

15. Pred protokolárnym odovzdaním izby sa zapisáť do Odbytovacej knihy na voľný dátum a čas na recepcii ubytovacieho zariadenia minimálne 2 pracovné dni pred protokolárnym odovzdaním izby a zvereného majetku z dôvodu administratívnej prípravy, kontroly pohľadávok a záväzkov a ďalších náležitostí.

16. Pri vystáňovaní, resp. protokolárnom odovzdávaní sa dostaviť na recepciu v zapísanom dátume a čase a protokolárne odovzdať izbu. Pri protokolárnom odovzdaní izby osobne odovzdať kľúč od izby, Kartu rezidenta, posteľnú bielizeň, prípadne iný zverený majetok Ubytovateľa.

#### **Článok 4 PRÁVA UBYTOVANÝCH**

Ubytovaný v Student Residence má právo:

1. Na ubytovanie po uzatvorení Zmluvy a zaplacení príslušných poplatkov.
2. Na výmenu posteľnej bielizne v súlade s hygienickými predpismi.
3. Bezplatne používať nasledovné elektrické spotrebiče a zariadenia: PC- osobný/stolný počítač s monitorom, notebook (laptop), tlačiareň, mobilný telefón/chytrý telefón(smartphone), tablet, rádio, holiaci strojček, fén na vlasy, kulma a/alebo žehlička na vlasy s automatickým vypínaním. Poplatky za ďalšie povolené spotrebiče a zariadenia upravuje cenník doplnkových služieb. Všetky povolené elektrospotrebiče môžu Ubytovaní používať, iba ak sú v bezchybnom technickom stave a sú používané podľa návodu na obsluhu. Pri akejkoľvek poruche je Ubytovaný povinný okamžite vypnúť elektrický spotrebič z prevádzky a zabezpečiť na vlastné náklady jeho odborný servis. Ubytovaný môže spotrebič napojiť iba priamo do elektrickej zásuvky 230V. V prípade, že je nevyhnutné použiť predlžovací kábel, musí byť jeho použitie schválené Ubytovateľom.
4. Využívať spoločné priestory a športové zariadenia Student Residence podľa ich účelu využitia.
5. Prijímať návštevy vo vyhradenom čase za splnenia podmienok ďalej uvedených v zmluve a ubytovacom poriadku.
6. Predkladať Ubytovateľovi návrhy a pripomienky ku všetkým otázkam týkajúcich sa pobytu v ubytovacom zariadení.

#### **Článok 5 VNÚTORNÝ PORIADOK**

1. Ubytovací preukaz, resp. Karta rezidenta je identifikačnou kartou, ktorou ubytovaný preukazuje skutočnosť, že je ubytovaný v Student Residence. Karta rezidenta, resp. Visitor karta je neprenosná, tzn., že preukázať sa ňou môže len osoba, ktorej bola vydaná. Rezidentovi sa Visitor karta vydáva len v prípade, ak jeho osobná Karta rezidenta ešte nie je vystavená alebo bola stratená, resp. odcudzená.
2. Pokus o umožnenie, resp. umožnenie vstupu neoprávnenej osobe do Ubytovacieho zariadenia Student Residence alebo použitie identifikačnej karty (Karta rezidenta, Visitor karta) neoprávnenou osobou alebo vstup,

failures and necessities of carrying out repairs within the premises of Incheba, Inc., through submit an online ticket at <https://www.studentresidence.sk/support/>.

15. Before officially handing over the room, enroll in the Leaving Book (situated at the Student Residence reception) for the free date and time of departure at least 48 hours in advance for reasons of control of the room, payments and other essentials.

16. During moving out attend the reception on the prescribed date and time and officially hand over the room. During the process it is necessary to hand over the room key, Resident Card, bed sheets or other entrusted property of the Property Manager in person.

#### **Article 4 RIGHTS OF RESIDENTS**

1. Accommodation after concluding the Contract and paying the relevant fees.
2. Exchange of the bed sheets in accordance with hygiene rules.
3. Use freely his/her personal electrical appliances: PC – personal computer, notebook with accessories, printer, and mobile phone/smartphone), tablet, radio and appliances for personal care (shaving machine, curling iron, hair straightener, hair dryer). Fees for other electric appliances are set and listed in the Price List. The Resident can only use those appliances that are in perfect technical condition and are used by operating instructions. In case of any device defect or failure the Resident is obliged to immediately switch off the device and disconnect it from the electrical outlet and further secure a professional service of the appliance on own expense. The Resident can connect the appliance only right to the 230V electrical outlet. In case the use of extension cord is necessary, this must be approved by the Property Manager.
4. Use freely the common spaces and sport facilities of the Student Residence.
5. Receive visitors during limited hours.
6. Submit any suggestions and observations regarding the accommodation in the Student Residence to the Property Manager.

#### **Article 5 INTERNAL REGULATIONS**

1. The Accommodation Card or Resident Card is an identity card used by the Resident to demonstrate the fact of being accommodated in the Student Residence. The Resident Card and the Visitor Card is not transferable, that means it can only be used by the person it was issued to. The Resident is issued the Visitor Card only when his/her personal Resident Card has not been issued yet or has been lost or stolen.
2. Facilitating an entry or an attempt to facilitate entry for unauthorized person into the Student Residence property or use of the identity card (Resident Card, Visitor Card) by unauthorized person, or entering or leaving the

resp. východ z budovy ubytovacieho zariadenia bez riadneho prechodu cez turniket, zapožičanie identifikačnej karty sa považuje za hrubé porušenie Ubytovacieho poriadku s možnosťou okamžitého ukončenia zmluvy o ubytovaní.

3. Každý vstupujúci do Student Residence, resp. vychádzajúci zo Student Residence je povinný použiť pri vstupe a výstupe turniket umiestnený pred vstupom do ubytovacej časti ubytovacieho zariadenia výlučne identifikačnú kartu (Karta rezidenta, Visitor karta), ktorá mu bola pridelená.

4. Každá osoba vstupujúca do Student Residence, resp. vychádzajúca je povinná prejsť cez turniket, a to tak, že svoju pridelenú identifikačnú kartu priloží k čítačke kariet zo strany, z ktorej prichádza, a to z prednej, resp. zadnej strany turniketu a jemným tlakom do ramena turniketu prejde cez turniket. Prednou stranou turniketu sa rozumie strana v smere vstupu do Student Residence a zadnou stranou sa rozumie strana v smere východu zo Student Residence. Iný spôsob prechodu cez turniket ako je uvedené v tomto odseku sa považuje za hrubé porušenie Ubytovacieho poriadku a Zmluvy. Prechody cez turniket sú elektronicky evidované.

5. Stratú identifikačnej karty je Ubytovaný povinný bezodkladne nahlásiť Ubytovateľovi.

6. Návštevy v Student Residence sú povolené v čase od 6:00 h do 24:00 h so súhlasom ubytovanej (navštívenej) osoby, po zaevidovaní do Knihy návštev a súhlasom spolubývajúcего, resp. spolubývajúcich z vedľajšej izby v ubytovacej bunke. Za účelom ochrany majetku a bezpečnosti návšteva predloží kontrolujúcemu zamestnancovi identifikačný doklad (občiansky, vodičský preukaz, pas a pod.), na základe ktorého návštevu zaeviduje. V prípade, ak sa návšteva nemá ako dôveryhodne preukázať (najmä identifikačným dokladom), nebude jej umožnený vstup do priestorov Student Residence. Ubytovateľ nemusí súhlasiť s povolením návštevy Ubytovaného, a to aj bez uvedenia dôvodu. V prípade mimoriadnych okolností môže byť obmedzený počet návštev alebo možnosť návštev dočasne obmedzená.

7. Ubytovaná (navštívená osoba) si príde návštevu vyzdvihnúť na recepciu a sprevádza ju počas celej doby. Poplatky za prenocovanie návštevy upravuje aktuálny Cenník doplnkových služieb. Poplatok za prenocovanie návštevy je nutné uhradiť vopred na recepcii ubytovacieho zariadenia. Ubytovaný môže požiadať o prenocovanie maximálne jednej návštevy za jeden deň. Ubytovateľ nemusí súhlasiť s prenocovaním návštevy Ubytovaného, a to aj bez uvedenia dôvodu.

8. Navštívená osoba preberá plnú zodpovednosť za správanie návštevy, za dodržanie návštevých hodín a za prípadne vzniknuté škody spôsobené jej návštevou.

9. Návšteva je podmienená súhlasom ostatných ubytovaných danej bunky. Prípadné sťažnosti ostatných ubytovaných na pobyt alebo správanie návštevy môžu mať za následok zamedzenie budúceho vstupu návštevy do Student Residence.

10. Nočný pokoj je v čase od 22:00 h do 6:00 h, ktorý

accommodation building without proper passage through the turnstile, or lending of the identity card is considered a gross violation of the Accommodation Rules.

3. Any person entering the Student Residence or leaving the Student Residence is obliged to use in both cases the turnstile located in front of the entrance to the accommodation part of the property and solely the identity card (Resident Card, Visitor Card) that was issued to him/her.

4. Any person entering or leaving the Student Residence is obliged to go through the turnstile following these instructions: assigned identity card has to be put near the card reader from the side the Resident is coming, that means from the front or back side of the turnstile and via slight push of the turnstile arm the Resident can go through the turnstile. The front side of the turnstile is the side situated in the direction towards entrance to the Student Residence and the back side is the side situated in the direction of the exit from the Student Residence. Any other manner of entering through the turnstile than the one mentioned in this paragraph is considered a gross violation of the Accommodation Rules and the Contract. Passages through the turnstile are electronically recorded.

5. The loss of the identity card must be immediately reported by the Resident to the Property Manager.

6. Visits in the Student Residence are allowed from 6:00am to 12:00pm (24:00h) with the approval of the accommodated (and visited) person, following registration in the Guest Book and also approval of the roommate or roommates from the next room within the accommodation unit. For the purpose of protection and safety the visitor is obliged to submit to the controlling employee an identity paper (ID card, driving licence, etc.) by which the visit will be registered. In case the guest doesn't have the ID with himself, can not enter in the building of Student Residence. The Property Manager doesn't need to agree with the permit for guest, even without giving any reason. In the event of extraordinary circumstances it can be limited the number of visits or possibility of visits temporarily limited.

7. The accommodated (visited) person has to pick up the visitor at the reception and accompany it for the whole time of the visit. Fees for an overnight stay of the visit are listed in the current Price List. The fee for an overnight stay of the visit has to be paid in advance at the reception of the Student Residence. The Resident can ask for no more than one overnight stay for one visit per day. The Property Manager has a right to refuse the request of the Resident even with stating no reason for the decision.

8. The visited person is fully responsible for behaviour of the visit, for compliance with the visit hours and for any damages caused by the visit.

9. Visit is conditional upon approval of other residents accommodating the same unit. Any complaints from the residents regarding the stay or behaviour of the visit will lead

je povinný každý ubytovaný aj návšteva rešpektovať.

11. Ubytovaný nesmie nechávať osobné veci vyššej hodnoty na izbe v čase opustenia izby aj keď len na krátky čas.

12. Vnesené osobné veci vyššej hodnoty sa Ubytovaný zaväzuje poistiť si v komerčnej poisťovni, ktorá mu bude v prípade krádeže akceptovať náhradu vzniknutej škody.

13. Izba a spoločné priestory môžu byť používané len k účelu, ku ktorému sú určené. Pri prebratí izby je povinnosťou Ubytovaného skontrolovať stav izby, jej zariadenie a prípadné poruchy, či nedostatky ihneď po prevzatí oznámiť vyplnením elektronického ticketu na <https://www.studentresidence.sk/support/>, prípadne bezodkladne podať písomné oznámenie poškodenia, ktoré Ubytovaný zašle e-mailom zástupcovi Ubytovateľa na [info@studentresidence.sk](mailto:info@studentresidence.sk). Ubytovateľ tento rozsah porúch bez zbytočného odkladu preverí. V prípade, ak také hlásenie pri začatí ubytovania nie je podané, je izba považovaná za izbu bez porúch. Dodatočne zistené poškodenia a poruchy budú pripísané k úhrade všetkým ubytovaným na izbe, ktorí sú v tomto prípade zodpovední spoločne a nerozdielne.

14. Ubytovaný zodpovedá po dobu návštevy za dodržiavanie Ubytovacieho poriadku návštevou. Porušenia ustanovení Ubytovacieho poriadku návštevou je považované za porušenie Ubytovacieho poriadku Ubytovaným.

15. Využívanie Fitness Student Residence: Ubytovaný smie využívať priestory Fitness zóny a to v čase od 6:00 do 23:00 každý deň. Ubytovaný je povinný pred každým vstupom do Fitness zóny uhradiť jednorazový poplatok za vstup na recepcii ubytovacieho zariadenia, ktorý je časovo obmedzený na 150 minút. V prípade zakúpenia mesačnej permanentky je potrebné sa pred každým vstupom do Fitness zapísať na recepcii ubytovacieho zariadenia do knihy Evidencie vstupov do Fitness zóny, pričom v tomto prípade je povolený vstup maximálne dvakrát za deň. Vstup do Fitness zóny je na vlastnú zodpovednosť. Priestory Fitness zóny sú monitorované kamerovým systémom za účelom ochrany majetku, bezpečnosti a odhaľovania trestnej činnosti v súlade s Zákonom 122/2013 Z.z..

16. Ubytovaný si smie na recepcii ubytovacieho zariadenia bezplatne vypožičať vysávač na dobu 1 hodiny, zapísaním sa do elektronickej evidencie výpožičiek. V prípade zapožičania vysávača na dlhšiu dobu bude rezidentovi účtovaný poplatok v zmysle aktuálneho cenníka doplnkových služieb.

17. Ubytovaný si smie na recepcii ubytovacieho zariadenia bezplatne vypožičať žehličku so žehliacou doskou na dobu 3 hodín, zapísaním sa do elektronickej evidencie výpožičiek. V prípade zapožičania žehličky alebo žehliacej dosky na dlhšiu dobu bude rezidentovi účtovaný poplatok v zmysle aktuálneho cenníka doplnkových služieb.

18. Ubytovaný si smie na recepcii ubytovacieho zariadenia bezplatne vypožičať mop a čistiace prostriedky na dobu 2 hodín, zapísaním sa do elektronickej evidencie výpožičiek. V prípade zapožičania mopu alebo čistiacich prostriedkov na dlhšiu dobu bude rezidentovi účtovaný poplatok v zmysle aktuálneho cenníka doplnkových služieb.

to prohibit of any future entry of the visit to the Student Residence.

10. The quiet hours start at 10:00pm (22:00h) and last till 6:00am; every Resident and every visitor is obliged to respect them.

11. The Resident should not leave any personal object of higher value in room when leaving it, even for a short time.

12. Personal objects of higher value brought by the Resident have to be insured in commercial insurance company that will compensate any damage that will occur to the Resident in case of being robbed of these things.

13. Room and common spaces can be used only for the purpose they are designed for. After accepting the room the Resident is obliged to control the state of the room, its furniture and equipment and any defects or flaws to immediately report via entry in a Book of Defects located at the reception of the Student Residence, or promptly give a written notice about the defect that has to be send by the Resident via e-mail to the Property Manager representative to [info@studentresidence.sk](mailto:info@studentresidence.sk). The Property Manager will check the range of defects without delay. In case such report is not present at the start of the accommodation, the room is considered to be a room without defects. Additionally found defects or damages will be quantified and paid by all persons accommodated in the room – these residents are jointly and severally liable.

14. The Resident is responsible for his/her visitor/s to comply with the Accommodation Rules during the whole stay. If the visit breaks the Accommodation Rules it is considered to be broken by the Resident.

15. Use of the Student Residence Fitness: The Resident may use the premises of Fitness from 6am to 11pm (23h) every day. The Resident is obliged to pay a one-time fee prior to every entry into the Fitness at the reception desk of the Student Residence that enables an entry 150 minutes long. In case of purchase of monthly passes the Resident is obliged to enrol in the Fitness Book of Registry at the reception desk prior to every entry into the Fitness, seeing that the monthly passes enables the Resident to enter only twice a day. The Resident enters the Fitness on his/her own responsibility. The Fitness premises are protected by security camera system in order to protect property and safety and to detect crime in accordance with the Law no.122/2013 Collections of Laws.

16. The Resident is allowed to borrow a vacuum cleaner at the reception of the Student Residence for one hour for free, via registering in electronical evidence of borrowings. In case of borrowing the vacuum cleaner for a period longer than one hour, the Resident will be charged fee according to the current Price List.

17. The Resident is allowed to borrow an iron and ironing board at the reception of the Student Residence for three hours for free, via registering in electronical evidence of borrowings. In case of borrowing the iron and ironing board for a period longer than three hours, the Resident will be charged fee according to the current Price List.

18. The Resident is allowed to borrow a mop and cleaning products at the reception of the Student Residence for two hours for free, via registering in electronical evidence of borrowings. In case of borrowing the mop and cleaning

19. Ubytovaný je povinný uhradiť sankcie na recepcii ubytovacieho zariadenia Student Residence do troch dní od oznámenia Ubytovateľom. Oznámením sa rozumie ústne aj písomné oznámenie. Písomným oznámením sa rozumie aj zaslanie e-mailovej správy na kontaktný e-mail uvedený v záhlaví Zmluvy.

20. Akékoľvek konanie v rozpore s predošlými ustanoveniami tohto článku bude považované za hrubé porušenie Ubytovacieho poriadku s možnosťou okamžitého odstúpenia od Zmluvy Ubytovateľom.

## **Článok 6 OBMEDZENIA**

1. Poškodzovanie majetku:

Ubytovaný nesmie akýmkoľvek spôsobom poškodzovať majetok Student Residence (Incheba, a.s.), ani majetok ostatných ubytovaných.

2. Manipulácia s majetkom:

Ubytovaný nesmie manipulovať s majetkom Student Residence, predovšetkým nesmie vynášať, resp. prenášať inventár z Kuchyniek, inventár z izieb, ani svojvoľne prestavovať alebo rozoberať nábytok v rámci izby. Ubytovaný taktiež nesmie spájať stoly ani posteľe. Ubytovaný nesmie vyhotoviť kópiu prideleného kľúča od izby ani karty rezidenta.

3. Odpadky:

Ubytovaný nesmie hromadiť a/alebo skladovať odpadky na izbe, balkóne, chodbe, v kuchynke a sociálnom zariadení. Odpadky, ktoré vznikli mimo priestor kuchyne Ubytovaný nesmie umiestniť do zberných nádob v kuchynkách.

4. Separácia komunálneho odpadu:

Ubytovaný má povinnosť separovať zložky komunálneho odpadu ako papier, sklo, plasty a kovové obaly a ukladať ich na zberných miestach vytvorených v Student Residence (Incheba, a.s.).

5. Vyhadzovanie predmetov z okien a balkónov:

Ubytovaný nesmie vyhadzovať akékoľvek predmety z okien a balkónov. Ubytovaný nesmie umiestňovať akékoľvek predmety na parapetnú dosku z vnútornej ani vonkajšej strany okna.

6. Elektrické spotrebiče:

Pri zistení prítomnosti iného, ako povoleného spotrebiča zamestnancom ubytovacieho zariadenia alebo poverenou osobou, je Ubytovaný povinný uhradiť sankciu podľa Ubytovacieho poriadku, najneskôr do 3 pracovných dní v hotovosti alebo platobnou kartou na recepcii ubytovacieho zariadenia. Aj po úhrade sankcie má Ubytovateľ nárok na náhradu škody, v prípade, ak dôsledkom konania Ubytovaného vznikla škoda. Ubytovaný nesmie používať a držať na izbách spotrebiče okrem uvedených v čl. 4, ods.

3. Zároveň sú zakázané zariadenia, ktoré môžu akýmkoľvek spôsobom rozširovať dátovú sieť Student Residence, a to najmä o sieťové zariadenia ako smerovače (Router), prístupové body do Wifi siete (Access point), resp. vytvárať vlastné dátové siete a pod. Ubytovaný nesmie akýmkoľvek spôsobom rozširovať, alebo vytvárať akúkoľvek komunikačnú sieť v priestoroch Ubytovateľa.

7. Rušenie ostatných ubytovaných:

products for a period longer than two hours, the Resident will be charged fee according to the current Price List.

19. The Resident is obliged to pay all penalties at the Student Residence reception in three days after notification from the Property Manager. Notification means both oral and written notice. Written notice also covers sending an e-mail to the contact e-mail listed in the head of the Contract.

20. Any act of violation of the previous provisions of this Article will be considered a gross violation of the Accommodation Rules with the possibility of the Property Manager to immediately withdraw from the Contract.

## **Article 6 RESTRICTIONS**

1. Damage to property:

The Resident is forbidden to damage the property of the Student Residence (Incheba, Inc.) in any way or manner, nor is the Resident allowed to damage the property of other Residents.

2. Manipulation with the property:

The Resident shall not manipulate with the property of the Student Residence. It is especially forbidden to take out the inventory from kitchens and rooms and arbitrarily rebuild or disassemble furniture within a room. The Resident is also forbidden to join tables and beds.

3. Trash:

The Resident is forbidden to pile garbage in the room, balcony, hallway, kitchen and sanitary facilities.

4. Separation of garbage:

The Resident is obliged to separate the components of municipal waste such as paper, glass, plastics and metal packaging and store them at the collection sites created within the premises of the Student Residence (Incheba, Inc.)

5. Throwing out objects from windows and balconies:

The Resident is forbidden to throw out any objects from the windows and balconies. The Resident is forbidden to place any objects on the windowsill from the outer side of the windows.

6. Electrical appliances:

In case of presence of any other than an appliance authorized by the staff of the accommodation facility or the authorized person, the Resident shall be obliged to pay the penalty according to the Accommodation Rules, within 3 working days at the latest by cash or by payment card at the reception of the accommodation facility. Even after payment of the penalty, the Landlord is entitled to liquidate damages if The Resident caused the damage.

The Resident is forbidden to use any other appliances in room than those stated in Article 4, paragraph 3. Furthermore any devices which may in any way expand the Student Residence network (PC/internet) in the premises of Student Residence are forbidden, especially network devices as Router / Access point. It is also forgiven to create own networks etc. The Resident is forbidden to expand or create in any way the communication network in the premises of the Property Manager.

7. Disturbing the other residents:

The Resident is forbidden to carry out any activity that would lead to disturbance of other residents, especially during evening and night hours (silent hours).

Ubytovateľ nesmie vykonávať činnosť, ktorá akýmkoľvek spôsobom ruší iných ubytovaných (napr. hluk).

#### 8. Akcie:

Ubytovateľ nesmie v spoločných priestoroch Student Residence, ani na izbách organizovať a zúčastňovať sa akýchkoľvek skupinových akcií, ktoré rušia ostatných ubytovaných s výnimkou RESIDENCE CLUB. Skupinou sa rozumie 3 a viac osôb.

#### 9. Podnikateľská činnosť:

Ubytovateľ nesmie v areáli Incheba, a.s. vykonávať neohlásenú podnikateľskú ani inú komerčnú činnosť ani uvádzať adresu ubytovacieho zariadenia ako miesto trvalého pobytu alebo podnikania.

#### 10. Zbrane, omamné a psychotropné látky, horľaviny:

Ubytovateľ nesmie v areáli Incheba, a. s. prechovávať alebo držať akékoľvek strelné zbrane, bodné alebo sečné zbrane, omamné a psychotropné látky ani iné životu ohrozujúce predmety, výbušniny, pyrotechniku ani predmety určené na horenie.

11. V ubytovacích priestoroch je zakázané pestovanie rastlín, okrem okrasných kvetín.

#### 12. Zvieratá:

Ubytovateľ nesmie v ubytovacej časti držať alebo chovať žiadne zvieratá, bez ohlásenia a písomného schválenia Ubytovateľom.

#### 13. Inštalácie:

Ubytovateľ nesmie svojvoľne zasahovať do inštalácií akéhokoľvek druhu.

14. Manipulácia s otvoreným ohňom v objektoch Incheba, a.s.:

Ubytovateľ nesmie manipulovať s otvoreným ohňom v objektoch a areáli Incheba, a.s. a ani oheň iným spôsobom zakladať.

#### 15. Zákaz fajčenia:

V celom objekte ubytovacieho zariadenia je prísny zákaz fajčenia. V prípade porušenia zákazu fajčenia alebo spustenia požiarneho senzoru z dôvodu cigaretového dymu a tým spôsobeného falošného požiarneho poplachu, je Ubytovateľ, resp. jeho návšteva, povinný uhradiť v plnej výške výjazd vozidiel Hasičského a záchranného zboru, resp. kompetentných orgánov a sankciu pričom nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý. Za fajčenie sa považuje aj používanie elektronických cigariet, inhalátorov nikotínu, či iných návykových látok, ktoré môžu pri používaní tvoriť dym, či paru v dôsledku ich vdychovania či používania.

#### 16. Zákaz alkoholu:

Ubytovateľ nesmie vnášať, prechovávať a konzumovať v priestoroch ubytovacieho zariadenia alkoholické nápoje v množstve väčšom ako jeden liter.

#### 17. Zákaz zmeny v ubytovacích priestoroch:

Ubytovateľ nesmie vykonávať akékoľvek stavebno-technické zmeny v ubytovacích priestoroch, premiestňovať nábytok, odnášať vybavenie, vylepovať na nábytok, na steny izby alebo v spoločných priestoroch a na okná, či balkónové dvere plagáty, letáky, iné tlačoviny, zrkadlá a vykonávať akékoľvek ďalšie zmeny.

18. Akékoľvek konanie v rozpore s predošlými ustanoveniami tohto článku bude považované za hrubé

#### 8. Events:

The Resident is forbidden to organize or participate in any group events within the Student Residence premises or rooms that disturb other residents except the RESIDENCE CLUB. By group it is meant 3 or more persons.

#### 9. Business activity:

The Resident is forbidden to carry out any unannounced business or commercial activity within the premises of Incheba, Inc., and to state the address of the Student Residence as his/her permanent address or business address.

#### 10. Guns, narcotic and psychotropic substances:

For the Resident is forbidden in areal Incheba, Inc. to keep or store any guns, stabbing and cutting weapons, narcotic and psychotropic substances, not even other life threatening objects, explosives or pyrotechnics, articles for burning.

11. Cultivation of plants is forbidden within the accommodation spaces, besides ornamental plants.

#### 12. Animals:

Without announcement to the Property Manager and his written approval, the Resident is forbidden to hold or keep animals in the accommodation premises.

#### 13. Installations:

The Resident is forbidden to interfere with installations of any kind in any way.

#### 14. Handling open fire within the Incheba, Inc. premises:

The Resident is forbidden to handle open fire within the premises of the Incheba, Inc., and to set fire in any other way.

#### 15. Smoking ban:

There is a strict smoking ban in the whole object. In case of violating the smoking ban or activating the fire sensors due to cigarette smoke and thus causing false fire alarm, is the Resident or his/her visit obliged to pay in full the Fire and Rescue Service intervention, respectively intervention of other competent authorities while claim of the Property Manager for damages remains untouched. For smoking is considered also use of electronic cigarettes, nicotine inhalers, or other addictive substances, which can form smoke or steam due to their inhalation or use.

#### 16. Alcohol ban:

The Resident is forbidden to bring, keep and consume alcoholic beverages in the accommodation premises in amount greater than one litre.

#### 17. Ban on changes in the accommodation premises:

The Resident is forbidden to carry out any construction and technical changes in the accommodation premises, to move furniture, take away equipment, stick posters, leaflets, papers, mirrors and any other objects on furniture, walls in the room or common spaces, windows or balcony doors and to carry out any other changes.

18. Any act of violation of the previous provisions of this Article will be considered a gross violation of the Accommodation Rules with the possibility of the Property

porušenie Ubytovacieho poriadku s možnosťou okamžitého odstúpenia od Zmluvy o ubytovaní Ubytovateľom.

Manager to immediately withdraw from the Contract

## **Článok 7 SANKCIE**

V prípade nedodržaní ustanovení Ubytovacieho poriadku je ubytovaný povinný zaplatiť sankcie na recepcii ubytovacieho zariadenia v uvedenej výške do troch dní od oznámenia Ubytovateľom:

1. Nedodržanie návštevných hodín v súlade s Ubytovacím poriadkom, čl. 5, ods. 6 (sankcia 33 EUR).

2. Neuhradenie poplatku za ubytovanie do 7 dní po termíne stanovenom v Zmluve o ubytovaní (sankcia 25 EUR).

3. Vnesenie a prechovávanie alkoholických nápojov v množstve nad jeden liter (sankcia 33 EUR).

4. Umožnenie prenocovania neubytovanej osoby bez vypísania žiadosti o prenocovanie návštevy a/alebo bez uhradenia príslušného poplatku vopred v súlade s Ubytovacím poriadkom, čl. 5, ods. 7 (sankcia 70 EUR).

**5. Fajčenie a/alebo manipulácia s otvoreným ohňom v priestoroch Student Residence, či vnesenie akýchkoľvek látok určených na horenie (sankcia 330 EUR).**

6. Hlučné správanie a rušenie nočného pokoja (sankcia 40 EUR).

7. Vnesenie a držanie nepovolených spotrebičov v priestoroch Student Residence (sankcia 60 EUR)

8. Za poškodzovanie majetku Student Residence je ubytovaný povinný uhradiť stanovenú sankciu a má zároveň povinnosť uhradiť spôsobenú škodu v plnej výške (sankcia 80 EUR).

9. Svojoľné zásahy do inštalácií akéhokoľvek druhu (sankcia 50 EUR).

10. Vyhadzovanie predmetov z okien a balkónov alebo ich umiestňovanie za okná (najmä na parapetnú dosku) (sankcia 66 EUR).

11. Svojoľné presťahovanie sa, resp. výmena izieb, bez písomného schválenia Ubytovateľom, resp. prenocovanie na inej ako pridelennej izbe (sankcia 70 EUR).

12. Nepovolená podnikateľská činnosť (sankcia 330 EUR).

13. Nedodržiavanie hygieny, poriadku, čistoty a nevynášanie smetí; umiestňovanie smetí vo vnútorných priestoroch ubytovacieho zariadenia (sankcia 33 EUR).

## **Article 7 PENALTIES**

In case of infringement of the Accommodation Rules the Resident is obliged to pay penalties at the reception of the accommodation property in the stated amount within three days after receiving announcement from the Property Manager.

1. Infringement of visiting hours in accordance with the Accommodation Rules, Article 5, Paragraph 6 (penalty 33 EUR).

2. Default in payment for accommodation in 7 days after the date stated in the Accommodation Contract (penalty 25 EUR).

3. Bringing and keeping alcoholic beverages in amount greater than one litre (penalty 33 EUR).

4. Enabling person who is not officially accommodated an overnight stay without submitting a request for such action and without paying the relevant fee in advance in accordance with the Accommodation Rules Article 5 Paragraph 7 (penalty 70 EUR).

**5. Smoking and handling open fire in the premises of the Student Residence (penalty 330 EUR).**

6. Noisy behaviour and not respecting the silent hours (penalty 40 EUR).

7. Bringing and keeping unauthorized appliances in the premises of the Student Residence (penalty 60 EUR)

8. For damage caused to any property of the Student Residence the Resident is obliged to pay the set penalty and at the same time the Resident is obliged to pay the caused damage in full (penalty 80 EUR).

9. Unauthorized interventions in the installations of any kind (penalty 50 EUR).

10. Throwing out objects from windows or balconies or placing any objects behind the windows (especially on the windowsill from the outer side) (penalty 66 EUR).

11. Unauthorized exchange of rooms or moving into another room without written consent of the Property Manager or an overnight stay in other than the assigned room (penalty 70 EUR).

12. Unauthorized business activity (penalty 330 EUR).

13. Violating hygiene, tidiness, cleanliness and not taking out trash; placing trash in the interior spaces of the Student Residence (penalty 33 EUR).

14. Bringing and keeping animals in the accommodation



14. Vstup a chovanie zvierat v ubytovacích priestoroch bez písomného povolenia Ubytovateľa (sankcia 120 EUR).

15. Vnesenie alebo držanie akejkoľvek zbrane, psychotropných a omamných látok ako aj pestovanie rastlín v ubytovacích priestoroch s výnimkou okrasných kvetín (sankcia 50 EUR).

16. V prípade manipulácie, alebo premiestňovania majetku Student Residence, vynášania inventáru z Kuchyniek, izieb, resp. spoločných priestorov, spájanie stolov v kuchynkách je stanovená sankcia 33 EUR.

**17. Porušenie ustanovenia ubytovacieho poriadku článku 5 odsek 1,2,3,4 (sankcia 330 EUR).**

**18. Vyhotovenie kópie kľúča alebo karty rezidenta (sankcia 330 EUR).**

19. Organizovanie, resp. účasť na skupinových akciách v priestoroch Student Residence s výnimkou Residence Club (sankcia 40 EUR).

### **Článok 8 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Ubytovací poriadok nadobúda účinnosť dňom 01.07.2016 a nahrádza predošlý Ubytovací poriadok.

2. Všetky vonkajšie priestory v rámci areálu Incheba, a.s., spoločné vnútorné priestory Student Residence a vstup do ubytovacej časti sú monitorované kamerovým systémom za účelom ochrany majetku, bezpečnosti a odhaľovania trestnej činnosti v súlade s Zákonom 122/2013 Z.z.

V Bratislave, 02.05.2018

Ing. Alexander Rozin, CSc.  
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

premises without written consent of the Property Manager (penalty 120 EUR).

15. Bringing or keeping any firearm or narcotics and cultivating plants in the accommodation premises – except ornamental plants - (penalty 50 EUR).

16. In case of manipulation or relocation of the property of Student Residence and in case of taking out inventory from Kitchens, rooms or shared premises the penalty is set at 33€.

**17. Infringement of the Accommodation Rules provision Article 5 Paragraph 1, 2, 3, 4 (penalty 330 EUR).**

**18. Making a copy of the key or the residents card (penalty 330 EUR).**

19. Organization or participation in group events in Student Residence except Residence Club ( penalty 40 EUR).

### **Article 8 FINAL PROVISIONS**

1. The Accommodation Rules take effect on 01.07.2016 and replaces the previous Accommodation Rules.

2. All outer premises within the area of Incheba, Inc., common interior spaces of the Student Residence and entrance into the accommodation premises are under video surveillance for the purpose of property protection, safety and crime detection in accordance with the Law no. 122/2013 Collection of Laws.

In Bratislava, 2<sup>nd</sup> May 2018

Ing. Alexander Rozin, CSc.  
Chairman of the Board and CEO